



Arrestnummer
C 1 843 / 2024
Repertoriumnummer
2024 / 2369
Datum van uitspraak
28 juni 2024
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2023/PGG/1815 2023/VJ11/927

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

PRO JUSTITIA

Beroep in cassatie
door

dd. 05/07/2024

Bij arrest van het Hof van Cassatie
dd. 17 december 2024 (nr
weerd het cassatieberoep vernemen)

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2023/PGG/1815 - 2023/VJ11/927

Not.nr. GE.66.97.000767/21

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr.

RRN

met Belgische nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek

door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt;

“A 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. van de 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***

op het perceel gelegen te

vruchtgebruik van
wonende te

geboren
verleden bij akte van 2.11.2015 door notaris

kadastraal bekend als
geboren
blote eigendom van
wonende te
e

1 aan de voorgevel van de woning een betonnen inkuiping van 10m40 x 3m15 (siervijver) te hebben geplaatst in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 19 april 2018 tot en met 10 april 2019 (St. 87, 103, 205 en St. 208)

2 een bijgebouw (7m50 x 10m50) met hoekraam en sectionale garagepoort afgewerkt met een plat dak en een witte bezetting te hebben opgericht in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 12 juli 2016 tot en met 31 december 2020 (St. 87, 205 en St. 209)

3 ter hoogte van de noordelijke zijgevel een ondergrondse 'uitstulping' van het keldervolume (75m³) te hebben opgericht in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 12 juli 2016 tot en met 19 april 2018 (St. 87, 103, 205 en St. 206)

4 in de zone tussen de woning en het bijgebouw, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een tweede betonnen inkuiping (zwembad) te hebben geplaatst met een oppervlakte van 47,25m²

te in de periode van 12 juli 2016 tot en met 19 april 2018 (St. 87, 124, 205 en St. 207)

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

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

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, 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 aeleaen te

vruchtgebruik van

wonende te

geboren

kadastraal gekend als
geboren

blote eigendom van
wonende te

verleden bij akte van 2.11.2015 door notaris

e

1 beige grindverharding, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, in L-vorm over een lengte van 11m90 en een breedte van 7m80 te hebben geplaatst aan de toegangszijde

te in de periode van 1 januari 2020 tot en met 26 april 2021 (St. 87, 205 en St. 209 en 210- 211)

2 aansluitend aan de grindverharding betonverharding in landschappelijk waardevol agrarisch gebied te hebben aangelegd richting de noordelijke zijde van de woning over een breedte van 3m50 en een lengte van 50m die uitmondt ter hoogte van de noordelijke zijgevel op een grindverharding met een oppervlakte van 80m²

te in de periode van 19 april 2018 tot en met 26 april 2021 (St. 87, 124 en St. 210 - 211)

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

C aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem 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 aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, 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

vruchtgebruik van

wonende te

geboren

verleden bij akte van 2.11.2015 door notaris

kadastraal gekend als

geboren

grote eigendom van

wonende te

te

Melle;

1 aan de voorzijde van de woning het reliëf 1m60 te hebben verlaagd in landschappelijke waardevol agrarisch gebied door 4 'trappen' van telkens 40 cm te hebben aangelegd met verstoring van de waterhuishouding tot gevolg

te in de periode van 1 januari 2020 tot en met 26 april 2021 (St. 87, 209 en St. 210 en 211)

2 in de achtertuintzone ten zuidwesten van het bijgebouw, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied een berm grond te hebben geplaatst over 30m

te in de periode van 12 juli 2016 tot en met 26 april 2021 (St. 87, 205 en St. 210 en 211)

(art. 4.2.1., 4°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)”

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 28 juni 2023 op tegenspraak als volgt:

“STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt *voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 tot en met A.4, B.1 en B.2, C.1 en C.2 samen tot een* **gevangenisstraf van 3 maanden en tot een geldboete van 40.000 euro**, zijnde 5.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

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

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

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

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

Gerechtskosten

Veroordeelt tot betaling van de gerechtskosten voor het openbaar ministerie, begroot op 480,18 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

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

1. De verharding (niet-essentiële, niet-vergunde toegangsweg en parkeerplaatsen) te verwijderen aan de noordzijde van het terrein en het verwijderen van de betrokken afbraakmaterialen van het terrein;
2. De reliëfwijzigingen in de voortuin (noord-oostelijke zijde) terug te brengen naar vergunde profiel en inplanting;
3. De constructie ('siervijver') in voortuin te verwijderen en het verwijderen van de betrokken afbraakmaterialen van het terrein;
4. Bijgebouw in zijtuin (zuidelijke zijde) te verwijderen en het verwijderen van de betrokken afbraakmaterialen van het terrein;
5. De onderkeldering constructie terug te brengen tot oorspronkelijk vergunde contour. De overige kelderruimtes definitief onbruikbaar te maken of te verwijderen;
6. De oppervlakte niet-overdekte constructies in de achtertuin en zijtuin te beperken tot 80 m² vrijgestelde oppervlakte;
7. De reliëfwijziging in de tuinzone te verwijderen en terug te brengen naar het vergunde profiel.

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

En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **300 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de beklagde ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

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

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.”

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld middels een verklaring afgelegd op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, op:

- 14 juli 2023 door de beklagde
- 17 juli 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 24 november 2023 (inleidingszitting) legde het hof, zelfde kamer, 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 28 maart 2024.

Het openbaar ministerie had er geen bezwaar tegen dat de laattijdig neergelegde syntheseconclusies van de beklaagde in het debat gehouden werden.

Op de rechtszittingen van 28 maart 2024 en 18 april 2024 stelde het hof de behandeling van de zaak telkens uit op vraag van de verdediging. Het hof behandelde de zaak op de rechtszitting van 23 mei 2024.

1.4 Op de rechtszitting van 23 mei 2024 hoorde het hof in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester voor meester beiden advocaat met kantoor te
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van advocaat-generaal.

2.1 De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 28 juni 2023 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de verzoekschriften zijn tijdig ingediend.

In het verzoekschrift bepaalde de advocaat van de beklaagde nauwkeurige grieven over de schuld, de straf en de herstellvordering. Het openbaar ministerie duidde in het verzoekschrift een grief aan over de straf en deed dit eveneens 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. 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.

3. De dagvaarding werd op 1 februari 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te [referentie overeenkomstig 6.3.1, § 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De strafvordering is ontvankelijk.

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

"4. De beklaagde is de vruchtgebruiker van een perceel met woning in [redacted]. De beklaagde is ingenieur en eigenaar en bestuurder van [redacted] een labo dat asbestonderzoeken doet, en volgens zijn verklaring ter terechtzitting met 12 personeelsleden werkt.

Het perceel is volgens het gewestplan [redacted] gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

5. [redacted] kreeg op 12 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en herbouwen van de woning. Op 5 december 2017 werd een stakingsbevel opgelegd omdat de woning werd gebouwd in strijd met de vergunning.

Op 13 februari 2018 verleende het college van burgemeester en schepenen een regularisatievergunning van [redacted] strekkende tot het bouwen van een woning (regularisatie) en slopen van een serre. De zaak werd vervolgens door het openbaar ministerie geseponeerd.

6. Na een melding bij de gemeente ging de handhavingsambtenaar van het intergemeentelijke samenwerkingsverband [redacted] en verbalisant ruimtelijke ordening voor [redacted] ter plaatse op 11 oktober 2021 en stelde vast dat er opnieuw verschillende bouw misdrijven op de werf van de beklaagde gebeurden.

Er werden grind- en betonverhardingen aangebracht. Er gebeurden aanmerkelijke reliëfwijzigingen. Er werden betonnen constructies gemaakt voor een siervijver (10,40 m lang en 3,15 m breed) en voor een zwembad van 4,50 m breed en 10,50 m lang.

Er werd ook volume aan de woning aangebouwd met een kelder die in verbinding staat met die van de woning.

De beklaagde was aanwezig en zei dat hij zaakvoerder is van een bedrijf dat met delicate meetapparatuur werkt en dat het de bedoeling is om het nieuwe bijgebouw in te richten als kantoorruimte.

Voor geen van die werken was er een vergunning.

7. Op 3 december 2021 werd de beklaagde verhoord en legde volgende verklaring af:

'Heden brengt u mij op de hoogte van de feiten. Hieromtrent kan ik u het volgende verklaren:
De woning gelegen te [redacted] betreft de naakte eigendom van mijn [redacted] ikzelf heb het vruchtgebruik.
Ik ben dus zelf de opdrachtgever van de werken. Mijn architect betreft [redacted]

De verbouwingen zijn gestart in 2016 en beëindigd einde 2020. De woning is reeds bewoonbaar en ik verblijf er sporadisch.

Het toezicht diende te gebeuren door de architect. In de (praktijk) is dit toezicht er niet geweest. Er was onenigheid tussen mijzelf en mijn architect.

De werken werden grotendeels door mijzelf uitgevoerd.

*Ik ga terzake een regularisatievergunning bij de bevoegde diensten aanvragen.
Ik was er mij niet van bewust dat ze hier gingen over vallen.
We spreken hier over 20 cm isolatie langs de buitenkanten dus 40 cm in totaal.
Dit betreft een zeer minieme overtreding waarbij ik op anonieme klacht werd overgedragen.
Ik hoop dat de regularisatie dus geen enkel probleem zal vormen.
Meer wens ik hier niet over te verklaren.'*

8. Op 19 april 2022 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 6 maanden onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro.

5. Er is helemaal geen noodzaak om de plaats van de misdrijven te bezichtigen. Het hof is voldoende ingelicht op grond van de dossiergegevens. Een bevoegd opsporingsambtenaar deed op 11 oktober 2021 een plaatsbezoek en beschreef gedetailleerd wat hij vaststelde. Dit proces-verbaal bevat verschillende foto's (pagina 7 tot en met 14 van het aanvankelijk proces-verbaal) en gedetailleerde grondplannen (bijlage 4 bij het aanvankelijk proces-verbaal). De beklaagde voegde zelf ook recente foto's (stuk 8 bij zijn syntheseconclusies). Een plaatsbezoek door het hof kan hier geen voor de beoordeling nodige en nuttige informatie aan toevoegen.

6. Het is niet twijfelachtig dat hij bij de bouw van de woning in de buurt van de woning in meerdere opzichten is afgeweken van de regularisatievergunning van 13 februari 2018. Hij plaatste onvergunde constructies (betonnen inkuipingen, bijgebouw en een Engelse koer) en verhardingen. Bovendien wijzigde hij – zonder vergunning – het reliëf van het terrein aanmerkelijk. Het hof verwijst naar de vaststellingen van de handhavingsambtenaar zoals weergegeven in het aanvankelijk proces-verbaal. Die vaststellingen hebben bijzondere bewijswaarde.

Hij benadrukt dat hij niet stoutmoedig handelde, doch dit mist elke relevantie voor de schuldvraag. De te last gelegde misdrijven vereisen enkel (algemeen) opzet, dit is wetens en willens handelen. Dat kwade trouw hem ontbrak, belet de bewezenverklaring van de misdrijven niet. Dit geldt ook voor de omstandigheid dat hij in de incriminatieperiode en nadien kampte met een depressie en alles in het werk stelde om de situatie te regulariseren. De beklaagde handelde bewust en zonder dat rechtvaardiging of verschoning enigszins aannemelijk is, zodat hij wetens en willens handelden.

Zijn schuld aan de telastleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, B.1, B.2, C.1 en C.2 blijft bewezen. Dat bepaalde inbreuken inmiddels vrijwillig zouden zijn hersteld, doet hieraan geen afbreuk.

7.1 Tot 1 maart 2018 werden de bewezen feiten strafbaar gesteld door artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met een van deze straffen alleen. Sinds 1 maart 2018 zijn de bewezen feiten strafbaar op grond van artikel 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dit met dezelfde straffen.

De beklaagde oleeigde de bewezen feiten met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof hiervoor één straf oplegt (artikel 65, eerste lid Strafwetboek).

Recent verkocht hij de vennootschap Hij is gepensioneerd. Hij liep twee eerdere veroordelingen op voor misdrijven in het verkeer. Daarenboven werd hij correctioneel veroordeeld wegens een inbreuk op het sociaal strafrecht en verkreeg hij de gunst van de opschorting wegens het af luisteren van privé-communicatie. Op 30 april 2013 veroordeelde het hof van beroep te Gent hem bovendien tot een geldboete wegens onder meer stedenbouwkundige misdrijven.

Op 12 juli 2016 bekwam de beklaagde een vergunning voor het slopen en het herbouwen van een woning in gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een controleur stelde op 5 december 2017 vast dat de vergunning niet werd gerespecteerd: niet alleen weken de raamopeningen af van het vergunde plan, maar bovendien werd een onvergund bijgebouw opgericht. Er werd de beklaagde een stakingsbevel opgelegd. Op 13 februari 2018 bekwam de beklaagde een regularisatievergunning. Het bijgebouw (voorwerp van de telastleggingen A.2 en A.3) kwam niet voor op het goedgekeurde inplantingsplan. Toch liet de beklaagde dit verder afwerken tot in de huidige toestand. Ook op andere punten week hij significant af van de regularisatievergunning.

Voor wat betreft de straftoemeting overwoog de eerste rechter heel pertinent wat volgt:

“De beklaagde bracht langdurig schade toe aan de ruimtelijke ordening. Het perceel ligt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de werken vormen een fundamentele inbreuk op deze planologische bestemming. De reliëfwijzigingen en het aanbouwen van een bijgebouw hebben een duidelijke visuele impact. Het bijkomend onvergund verharden van 175 m² landschappelijk waardevol agrarisch gebied heeft een negatieve invloed op de waterhuishouding. De vergunde strikt noodzakelijke verhardingen op het inplantingsplan betroffen bovendien waterdoorlatende steenslag of open tegels. De overmatige verharding kan leiden tot versnelde afvoer van regenwater en wateroverlast enerzijds, en tot verminderde insijpeling en grondwatertekort anderzijds. Het versteent ook de omgeving en laat geen ruimte meer voor groen en ander leven. Het aanzienlijk wijzigen van het reliëf heeft evenzeer potentiële invloed op de waterhuishouding van het terrein en zijn omgeving.”

Volkomen ten onrechte blijft de beklaagde benadrukken dat de inbreuken niet significant zijn gelet op de omvang van het terrein. De verplichting tot naleving van de stedenbouwkundige voorschriften geldt ongeacht de grootte van het terrein. Wie een perceel koopt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet uiteraard de voorschriften respecteren die eigen zijn aan die planologische bestemming. De beklaagde deed dit niet, maar schond tot tweemaal toe de voorschriften van zijn vergunning/regularisatievergunning. Hij verschuilt zich ten onrechte achter zijn medische problemen en achter eigen initiatieven van de architect en aannemer. Als bouwheer draagt hij hoe dan ook de eindverantwoordelijkheid.

Bovendien erkent hij in conclusies dat het initieel de bedoeling was om het bijgebouw te gebruiken als kantoorruimte van zijn toenmalige vennootschap. In zijn stuk 3 uit hij zijn ongenoegen aan zijn toenmalige architect over de ontijdige afwerking van dit gebouw, zodat vaststaat dat hij wel degelijk mee aan de kar trok.

Rekening houdend met deze gegevens, is een geldboete de meest passende sanctie. De boete die de eerste rechter oplegde, is noodzakelijk om de beklaagde ertoe aan te zetten geen dergelijke misdrijven meer te plegen. Dat deze geldboete hem onevenredig zou belasten, is niet in het minst aangetoond. De beklaagde en zijn toen nog minderjarige zoon verwierven het perceel in op 2 november 2015 als respectievelijk vruchtgebruiker en naakte eigenaar. De aanschaf hiervan getuigt onmiskenbaar van een zekere welstand. Dit geldt eveneens voor de oprichting van de nieuwbouw. De boete staat hiermee in verhouding. Het hof gaat dus niet in op zijn vraag om hem de gunst van de opschorting te verlenen. De geldboete waartoe hij wordt veroordeeld, leidt niet tot zijn sociale declassering en belemmert evenmin zijn sociale reclassering. Bovendien verkreeg hij al eerder de gunst van de opschorting, en zette dit hem er niet toe aan om geen misdrijven meer te plegen. Uitstel verlenen voor de geldboete zou het ontradend karakter van de straf volledig teniet doen.

Omdat de bewezen feiten zijn gepleegd na 31 december 2016, vermeerdert het hof de geldboete met 70 deciem. De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf spoort de beklaagde ertoe aan om die geldboete tijdig te betalen.

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

Als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf is de beklaagde ook gehouden 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 vermeerdert met 70 deciem tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken veroordeelt het hof de beklaagde tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 58,90 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 tweedelijnsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de

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

8.1 De stedenbouwkundig inspecteur van _____ diende op 21 april 2022 een herstellvordering in bij het openbaar ministerie, waarover de Hoge Raad voor Handhavingsuitvoering positief adviseerde. Concreet vorderde de inspecteur het herstel van de plaats in de op 13 februari 2018 vergunde staat door:

- het verwijderen van de verharding (niet essentiële, niet vergunde toegangsweg en parkeerplaatsen) aan de noordzijde van het terrein en het verwijderen van de betrokken afbraakmaterialen;
- de reliëfwijzigingen in de voortuin (noordoostelijke zijde) terug te brengen naar het vergunde profiel en inplanting;
- de constructie 'siervijver' in de voortuin te verwijderen, net als de afbraakmaterialen daarvan;
- het bijgebouw in de zijtuin (zuidelijke zijde) te verwijderen, net als het afbraakmateriaal daarvan;
- de onderkeldering constructie terug te brengen tot het oorspronkelijk vergunde contour en het definitief onbruikbaar maken of verwijderen van de overige kelderruimtes;
- de niet-overdekte constructies in de achtertuin en zijtuin beperken tot 80 vierkante meter;
- de reliëfwijziging in de tuinzone te verwijderen en terug te brengen naar het vergunde profiel.

De eerste rechter beval het herstel zoals gevorderd, binnen een termijn van zes maanden na het definitief worden van het vonnis en onder verbeurte van een dwangsom van 300 euro per dag vertraging in de nakoming van het bevel tot herstel.

Hij besliste ook dat de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester ambtshalve in de uitvoering van het herstel kunnen voorzien, zo de beklaagde het herstel niet vrijwillig uitvoert.

8.2 De rechter die een stedenbouwkundig misdrijf bewezen verklaart, dient overeenkomstig artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de hierdoor ontstane wederrechtelijke toestand een herstelmaatregel te bevelen. Dit artikel bepaalt:

“Naast de straf beveelt de rechtbank, ambtshalve of op vordering van een bevoegde overheid, een meerwaarde te betalen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken. Dat gebeurt, met inachtneming van de volgende rangorde:

1° als het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, het betalen van een meerwaarde;

2° als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen, de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;

3° in de andere gevallen, de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand of de staking van het strijdige gebruik.

Voor de diverse onderdelen van eenzelfde misdrijf kunnen verschillende herstelmaatregelen gecombineerd worden, bevolen volgens de rangorde, vermeld in het eerste lid. Het bevolen herstel dekt steeds de volledige illegaliteit ter plaatse, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn.”

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van artikel 159 Grondwet, krachtens hetwelk de rechter geen gevolg mag geven aan bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen. De rechter dient de herstellvordering op haar externe en interne wettigheid te toetsen en te onderzoeken of ze strookt met de wet, dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Meer bepaald dient het hof na te gaan of de beslissing van het bestuur om het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand te vorderen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Het moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten. Het hof beoordeelt niet de opportuniteit van de gevorderde maatregel.

Het bevelen van een herstelmaatregel vereist dat de plaatselijke ordening door het misdrijf is geschaad en de maatregel er toe strekt deze plaatselijke ordening te herstellen. Het is dus niet zo dat bij een niet-regulariseerbare overtreding van de bestemmingsvoorschriften het herstel in de oorspronkelijke toestand steeds moet worden bevolen, ongeacht de impact van de constructie op de plaatselijke ordening.

De rangorde van de te bevelen herstelmaatregelen in artikel 6.3.1, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 3°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toont aan dat de omvang van de schade aan de plaatselijke ruimtelijke ordening, nog meer dan de overtreding zelf, bepalend is voor de keuze van de herstelmaatregel.

In beide gevallen blijft de evenredigheids- en redelijkheidstoets onverminderd van toepassing: het gevorderde herstel moet evenredig zijn aan de *in concreto* vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en de maatregel moet redelijk blijven in vergelijking tot de last die dit voor de betrokkenen meebrengt. De concrete vaststelling dat de gevolgen van het misdrijf kennelijk niet verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening volstaat om het eventueel te bevelen herstel naar recht te verantwoorden.

Het bevolen herstel moet in beginsel geënt zijn op feiten die het voorwerp uitmaken van een bewezenverklaarde telastlegging en de wettigheid naar de toekomst toe beogen. Het hof moet bij de beoordeling van de wettigheid van de herstellvordering rekening houden met de toestand op het ogenblik van zijn uitspraak en met de wijzigingen die zich sinds de bewezenverklaarde feiten hebben voorgedaan, zowel wat betreft de plaatselijke feitelijke

toestand, de verleende vergunningen als het planologische kader. Het hof oordeelt onaantastbaar over de aanvoering van een beklaagde dat dit herstel inmiddels reeds werd uitgevoerd. De bewijslast berust in dat geval op de beklaagde ten aanzien van wie het herstel wordt gevorderd. De rechter kan bij zijn oordeel rekening houden met het standpunt van de herstellvorderende overheid en het openbaar ministerie, alsook met de door de partijen voorgelegde gegevens en de overige gegevens van het strafdossier, waaronder in voorkomend geval een proces-verbaal waarbij de uitvoering van het herstel wordt vastgesteld.

8.3 Het gevorderde herstel in de oorspronkelijke toestand is voldoende en draagkrachtig gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening. De herstellvorderende overheid wijst onder meer op het bezwaren van de plaatselijke ordening van het perceel door de grote oppervlaktes verhardingen voor toegangswegen en parkeerplaatsen, de bijkomende constructies waardoor het toegelaten zonevreemd bouwvolume ruimschoots wordt overschreden en de reliëfwijzigingen. De herstellvordering motiveert verder dat de zeer ruime overschrijding van het decretaal toegelaten zonevreemd bouwen niet aanvaardbaar is en dat regularisatie hiervan niet mogelijk is.

Het is niet zo dat stedenbouwkundige inbreuken op een groot perceel een geringere impact hebben op de goede ruimtelijke ordening dan vergelijkbare inbreuken op een kleiner perceel. De voorliggende wederrechtelijke constructies wegen integendeel zwaar op de goede ruimtelijke ordening omdat ze zijn gepleegd in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De herstellvordering wijst er in dat opzicht pertinent op dat de talrijke verhardingen, reliëfwijzigingen en constructies ook de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aantasten en ook om die reden niet toelaatbaar zijn.

8.3.1 Op basis van de foto's die de beklaagde aan zijn syntheseconclusie voegt (stuk 8) staat vast dat de aanmerkelijke reliëfwijzigingen (telastleggingen C.1 en C.2) ongedaan gemaakt zijn. Hij liet ook de betonconstructie in de achtertuin verwijderen. Hieruit volgt echter nog niet dat de niet-overdekte constructies in de achtertuin en zijtuin nu beperkt zijn tot 80 vierkante meter. De herstellvordering is slechts zonder voorwerp voor wat betreft de gevorderde reliëfwijzigingen.

8.3.2 Vermits de siervijver in de voortuin slechts qua vorm afwijkt van de vergunde toestand en kleiner is dan de siervijver die was vergund, zou de afbraak van die constructie kennelijk onredelijk zijn in verhouding tot de goede ruimtelijke ordening en zou dit niet in redelijke verhouding staan tot de lasten en kosten die dergelijk herstel voor de beklaagde zou veroorzaken. Het hof wijst het gevorderde herstel voor wat betreft de siervijver in de voortuin om die reden af.

8.3.3 De regularisatievergunning van 13 februari 2018 voorzag een oprit in siergrind van de straatzijde loodrecht op de woning. Dat de afbraak van de huidige oprit wortels van omliggende bomen kan beschadigen, niet ecologisch is of niet meer verzoenbaar is met de

gewijzigde esthetische opvattingen, heeft niet tot gevolg dat deze herstelmaatregel kennelijk onredelijk is of buiten verhouding staat tot de last die het verwijderen ervan voor de beklagde zou veroorzaken. De verwijdering van de gebetonneerde oprit aan de noordzijde van het perceel blijft noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te herstellen. Daarbij houdt het hof in het bijzonder rekening met het feit dat het vergunde pad uit siergrind zou bestaan, terwijl het huidige pad is gebetonneerd. Op een afhellend perceel zoals dat van de beklagde heeft dat een impact op de waterhuishouding. Dat het huidige pad een gelijkaardige oppervlakte inneemt als het vergunde pad, is bijgevolg niet relevant.

Het bijgebouw leidt tot een overschrijding van het maximaal toegelaten zonevreemd bouwvolume en verstoort zowel qua ruimtegebruik als in visueel opzicht de ruimtelijke ordening in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dat het perceel 13.000 m² groot is, verandert daar niets aan. Het bijgebouw komt niet voor regularisatie in aanmerking. Het kan ook met een gereduceerde oppervlakte niet onder het Vrijstellingsbesluit vallen, vermits het bovengronds en ondergronds met het hoofgebouw is verbonden. Het hof beveelt de verwijdering van dit bijgebouw, inclusief afbraakmateriaal.

Ook de kelderconstructie moet worden teruggebracht tot het oorspronkelijk vergunde contour waarbij de overige kelderruimtes definitief onbruikbaar moeten worden gemaakt of worden verwijderd. Bovendien moet de beklagde de niet-overdekte constructies in de achtertuin en zijtuin beperken tot 80 vierkante meter. Volgens de stabiliteitsingenieur van de beklagde zou het verwijderen van de uitstulping (de zogenaamde Engelse koer) in het keldervolume de stabiliteit van de woning ernstig in het gedrang brengen en zou dit aanleiding geven tot een aanpassing van het volledige rioleringsstelsel. Dat het herstel bouwkundig uitdagend zou zijn, heeft niet tot gevolg dat de herstellingsmaatregel kennelijk onredelijk is of buiten verhouding staat tot de last die het herstel voor de beklagde zou veroorzaken. De bouwwerken werden op 5 december 2017 stilgelegd onder meer omdat de kelder en het bijgebouw – dan nog onder constructie – onvergund waren. De beklagde vroeg voor het bijgebouw geen regularisatievergunning aan, maar liet dit toch afwerken in de huidige staat. Dat het herstel nu tot stabiliteitsproblemen zou leiden, is enkel het gevolg van zijn onwil om zich te conformeren aan het toegelaten zonevreemd bouwvolume en de hem toegekende regularisatievergunning. Dit is geen reden om het door hem gecreëerde voldongen feit te honoreren.

Het verzoek van de beklagde om het herstel te beperken tot het uitvoeren van aanpassingswerken strekt er enkel toe om constructies die niet voor regularisatie in aanmerking komen alsnog te regulariseren zonder tussenkomst van de herstellende overheden. Voor de oprit, het bijgebouw, de kelderconstructies en de oppervlakte van de niet-overdekte constructies geldt telkens dat de uitvoering van de gesuggereerde bouw- en aanpassingswerken – voor zover ze niet verenigbaar zijn met de herstelmaatregelen – kennelijk niet volstaan om de plaatselijke ordening te herstellen. De niet vergunde constructies bezwaren het perceel dermate en/of zijn visueel dermate storend dat enkel het

herstel in de op 13 februari 2018 vergunde toestand verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

Het hof wijst alle overige middelen van de beklaagde omtrent de herstellvordering af als irrelevant, herhalend of niet ter zake dienend. Zij wegen niet op tegen de voormelde motieven en zijn niet van aard om tot een andere overtuiging te leiden.

8.4 Omwille van het talmen van de beklaagde in het verleden om tot het volledig herstel over te gaan en het voortschrijden van de inbreuken, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagde om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, omdat een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

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

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde al kon overgaan tot herstel en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, hebben tot gevolg dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklaagde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

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

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

De herstellvorderende overheid streeft het herstel na, niet de dwangsom. Ook de vergelijking met de verbeurdverklaring gaat niet op.

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.

Dictum

Toegepaste wetsartikelen:

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

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

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

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

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

op strafgebied:

verklaart de beklaagde **schuldig** aan de telastleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, B.1, B.2, C.1 en C.2 en veroordeelt hem voor deze bewezen feiten samen tot een geldboete van **5.000 euro**, met deciemmen gebracht op 40.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

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

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 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 tweedelijsbijstand;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 480,18 euro in eerste aanleg en 118,87 euro in beroep;

Herstelvordering

beveelt op vordering van de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur namens
lastens de beklaagde het herstel in de vergunde
staat van het perceel gelegen te kadastraal gekend als
hetgeen impliceert:

1. De verharding (niet-essentiële, niet-vergunde toegangsweg en parkeerplaatsen) verwijderen aan de noordzijde van het terrein en het verwijderen van de betrokken afbraakmaterialen van het terrein;
2. Het bijgebouw in de zijtuin (zuidelijke zijde) verwijderen en het verwijderen van de afbraakmaterialen van het terrein;
3. De onderkeldering constructie terugbrengen tot de oorspronkelijk vergunde contour. De overige kelderruimtes definitief onbruikbaar te maken of te verwijderen;
4. De oppervlakte niet-overdekte constructies in de achtertuin en zijtuin beperken tot 80 m² vrijgestelde oppervlakte;

en dit binnen een termijn van een jaar vanaf de dag dat dit arrest in kracht van gewijsde is, onder verbeurte van een dwangsom van 300 euro per dag vertraging in nakoming van dit bevel lastens de beklaagde;

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

Kosten eerste aanleg: **€ 480,18**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 36,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 31,08

€ 108,06

+ 10 % : € 10,81

Totaal : **€ 118,87**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer,
samengesteld uit raadsheer als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren
en in openbare rechtszitting van **28 juni 2024**
uitgesproken door wnd. kamervoorzitter in aanwezigheid van
advocaat-generaal, met bijstand van griffier