



Arrestnummer
<i>C1 1443</i> / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 3655
Datum van uitspraak
7 november 2025
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2025/PGG/17 2025/VJ11/241

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2025/PGG/17 - 2025/VJ11/241

Not.nr. DE.66.LA.001940/18

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

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

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;

door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt;

of, door het plegen van de feiten rechtstreeks te hebben uitgelokt door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken dan wel door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld.

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** containers, verschillende constructies, in gebruik genomen als berging, en een serre te hebben opgericht,

op een perceel gelegen te

in

in eigendom toebehorend aan
wonende te

ingevolge akte van aankoop dd. 21/12/2016, verleden voor notaris te

te . in de periode van 1 januari 2017 tot en met 4 januari 2020 (zie stukken 10, 19-20, 26, 29, 69, 72-74, 81-92)

(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)

B gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval 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 gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval, 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** afstoffen en materialen te hebben opgeslagen,

op een perceel gelegen te

in eigendom toebehorend aan
wonende te

ingevolge akte van aankoop dd. 21/12/2016, verleden voor notaris te

te in de periode van 1 januari 2017 tot en met 29 oktober 2021 zie stukken 10, 19-20, 26, 29, 69, 72-74, 81-92)

(art. 4.2.1., 5°, 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)

Deze feiten zijn voor 01 maart 2018 strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 26 november 2024 op tegenspraak als volgt:

“Vooraf

Vult de daqvaarding aan als volgt:

“A optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning (...)

Met de verzwarende omstandigheid dat de misdrijven gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep (artikel 6.2.1, lid 2 VCRO).”

te in de periode van 1 januari 2017 tot en met 4 januari 2020 (zie stukken 10, 19-20, 26, 29, 69, 72-74, 81-92)

(...)

B gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerlei materialen, materieel of afval zonder of in strijd met een geldige vergunning (...)

Met de verzwarende omstandigheid dat de misdrijven gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep (artikel 6.2.1, lid 2 VCRO).”

te in de periode van 1 januari 2017 tot en met 29 oktober 2021 zie stukken 10, 19-20, 26, 29, 69, 72-74, 81-92)

(...)”

Op strafgebiedTen aanzien van

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A (zoals aangevuld) en B (zoals aangevuld) bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A (zoals aangevuld) en B (zoals aangevuld):

tot een **geldboete van 16.000,00 EUR**, zijnde **2.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

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 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 348,08 EUR.

Herstel

Beveelt aan op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het **herstel in oorspronkelijke staat**, meer concreet het verwijderen van alle materiaal, materieel, constructies en verhardingen (concreet: plastic serre en verharding in kiezels met daarop boomschors verwijderen; schuilhok verwijderen of één wand helemaal open maken).

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een **termijn van 6 maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een **dwangsom van 50,00 EUR** 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 beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen.

Op burgerlijk gebied

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 Gent, op:

- 20 december 2024 door de beklaagde
- 24 december 2024 door het openbaar ministerie.

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

1.3 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 25 september 2025 in het Nederlands:

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

2. De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 26 november 2024 werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan.

De verzoekschriften of grievenformulieren die de grieven bevatten die tegen het vonnis worden ingebracht, werden eveneens tijdig ingediend.

De advocaat van de beklaagde _____ kruiste in het grievenformulier niet het vakje schuld aan, maar schreef in de redenen wel "*(telastleggingen) A en B*". Dit vormt een nauwkeurige grief over de schuld aan de telastleggingen A en B. Voor de beklaagde werd ook de grief straf nauwkeurig aangeduid.

Het openbaar ministerie duidde nauwkeurig de straf als grief aan. Ook formuleerde het openbaar ministerie een grief over de herstellvordering, meer bepaald omdat de opgelegde dwangsom te laag is.

De hoger beroepen van respectief 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.

Het hof heeft nog te beslissen over de schuld aan de telastleggingen A en B en de straf. Het hof heeft niet meer te beslissen over de herstellvordering zelf, doch enkel over het bedrag van de dwangsom.

3. Het beroepen vonnis geeft het volgende feitenoverzicht:

"1. Naar aanleiding van een klacht van de politie ter plaatse op 30 maart 2018 op de weide in eigendom van beklaagde en gelegen in agrarisch gebied. Een deel van de weides werd verhard met betonplaten en grind en er werden verschillende bergruimtes en werfcontainers geplaatst zonder vergunning. De site werd gebruikt voor stockage van bouw materiaal. Er werd eveneens een metalen, industriële poort voorzien om het terrein af te sluiten. Beklaagde had de werken zelf uitgevoerd. Gelet op de ligging is een vergunning niet mogelijk. Beklaagde werd ingelicht dat alles moest afgebroken worden.

2. Op 27 juli 2018 werd beklaagde verhoord. Hij verklaarde dat hij op dit perceel constructies had gebouwd, namelijk een schuilhok voor de alpaca's, twee containers, betonblokken en een afsluiting met schuifpoort. Het was zeker een jaar tot een jaar en een half geleden dat hij was begonnen met de werken. De dienst Stedenbouw had hem gezegd dat hij in overtreding was en alles moest verwijderen, maar ze hadden niet gezegd wanneer. Hij kreeg op deze vraag geen antwoord.

Hij wist niet dat hij voor de constructies een vergunning nodig had. De constructies konden eenvoudig verwijderd worden. De schuifpoort, paletten met ijzer, aanhangwagens, vorklift en paletten met stenen had hij reeds verwijderd. Voor de rest was hij nog aan het wachten op een antwoord van Stedenbouw.

Op 16 januari 2019 bleek nog niet alles verwijderd te zijn.

Beklaagde reageerde niet meer op schriftelijke uitnodigingen tot verhoor.

De gemeentelijk omgevingsambtenaar zou nog een laatste aanmaning sturen naar beklaagde dat hij alles diende te verwijderen tegen eind november 2019.

In maart 2020 stelde de handhavingsmedewerker vast dat beklaagde bezig was met het herstel en werd afgewacht om een herstellvordering op te maken.

Op 14 mei 2020 stelde hij vast dat de betonplaten en het grind werden verwijderd. Er was geen opslag meer van materialen en de schuifpoort was weg. Er stonden wel nog twee containers. Het schuilhok voldeed nog niet aan de voorwaarden om een schuilhok te zijn,

maar er zou een poort worden verwijderd zodat één zijde open zou zijn. Op die manier zou het wel een schuilhok worden dat vrijgesteld is van vergunning. Er werd beklagde nog twee weken tijd gegeven.

Nadien bleek beklagde zijn medewerking niet meer te verlenen. Een container werd niet verwijderd.

3. Bij brief van 30 juni 2022 werd door de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering ingeleid bij het parket. De herstellvordering kreeg een positief advies van de Hoge Raad van de Handhavingsuitvoering. Er wordt onder meer gesteld dat het terrein zich bevindt in een relatief ongerept landbouwgebied en de grote rode container het perceel een rommelige indruk geeft.

Volgende zaken waren nog aanwezig: grote container, serre, uitbreiding berging en bijkomende berging.

Volgend herstel wordt gevorderd: herstel in oorspronkelijke staat door verwijderen van alle materiaal, materieel, constructies en verhardingen binnen een termijn van drie maanden en onder dwangsom van 50 euro per dag vertraging.”

4. Volgens artikel 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de minimumstraffen een gevangenisstraf van vijftien dagen en een geldboete van 2.000,00 euro, of een van die straffen alleen, als de misdrijven, vermeld in het eerste lid van die bepaling, gepleegd worden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of door personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep.

De beklagde voerde in de periode van de feiten het beroep uit van zelfstandige reiniger van gebouwen, installateur van isolatie, metselaar, uitvoerder van sanitaire werken, afwerker van gebouwen en plaatser vloer- en wandtegels (NACEBEL-codes 61.220, 63.230, 43.350, 43.910, 43.221, 43.350 en 43.331). Om die enkele reden is hij geen persoon als bedoeld door hiervoor vermelde bepaling. Het dossier toont niet aan dat hij een andere hoedanigheid had, waardoor de vermelde bepaling op hem van toepassing is.

Het hof kan enkel vaststellen dat de verzwarende omstandigheid, die de eerste rechter toevoegde, voor de beklagde niet van toepassing is.

5. De telastleggingen A en B zijn voor het hof bewezen gebleven.

Voor de serre geldt artikel 5.1,1° Vrijstellingenbesluit niet. Het betrof immers geen serre die na de oogst werd verwijderd, zoals de vaststellingen aantonen. De beklagde erkende voor de eerste rechter dat de serre er nog steeds stond.

Het schuilhok was gesloten, zodat daarvoor de vrijstelling van artikel 5.1.2° Vrijstellingenbesluit ook niet van toepassing is. Enkel schuilhokken met houten wanden, met een maximale hoogte van drie meter en minstens één volledig open zijde, genieten de vrijstelling. De foto's die bij de behandeling voor de eerste rechter werden toegevoegd, tonen aan dat er geen open wand was, anders dan de beklaagde voorhield.

Verder werd wel degelijk vastgesteld dat er een verharding was met betonplaten en grind en dat hiervoor geen vergunning bestond.

Dat een aanpalende buur ook een container heeft staan en dat deze niet vergund zou zijn, is zonder relevantie voor de schuld van de beklaagde.

De vaststellingen tonen aan dat de beklaagde allerlei afvalmaterialen opsloeg en stapelde, zonder hiervoor een vergunning te hebben.

Voor de eerste rechter heeft de beklaagde de feiten uitdrukkelijk erkend. Hij verklaarde zelfs dat hij de gevorderde geldboete zou betalen (zittingsblad van 22 oktober 2024).

6. De feiten van de bewezen telastleggingen A en B pleegde de beklaagde met een zelfde misdadig opzet. Het hof legt voor deze misdrijven samen overeenkomstig artikel 65, eerste lid, Strafwetboek één straf op.

De 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 door de beklaagde gepleegde misdrijven hebben een economische insteek. Om deze activiteiten legaal uit te oefenen had de beklaagde een terrein met een andere bestemming moeten zoeken, had hij een vergunning moeten aanvragen en dit alles zou kosten hebben meegebracht. Hij zou het terrein ook ongetwijfeld anders hebben moeten inrichten, terwijl hij nu gewoon zijn zin deed. Om de beklaagde hiermee te confronteren, evenals met het feit dat de bewezen misdrijven kosten voor de gemeenschap veroorzaakten door de inzet van politie en justitie, is een geldboete de meest passende straf om uiting te geven aan de maatschappelijke afkeuring van de overtreding. Bovendien is er nog geen volledig herstel gerealiseerd. Een werkstraf is dan ook een minder aangepaste straf. De opgelegde geldboete zal de beklaagde niet sociaal declasseren, noch brengt het disproportioneel nadeel toe aan hem of zijn omgeving. Gezien geen volledig herstel is aangetoond, is er ook geen ruimte om voor (een deel van) de geldboete uitstel van de tenuitvoerlegging ervan te gunnen.

De geldboete is te verhogen met 70 deciemmen. De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf beoogt de betaling van de geldboete te verzekeren.

7. De beklaagde is gehouden tot de kosten, gevallen 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 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 61,01 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, 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 3 maart 2025 na indexatie 26 euro bedraagt.

8. Het door de eerste rechter bepaalde bedrag van de dwangsom staat in verhouding met de ernst van de ruimtelijke hinder. Er is geen reden om het bedrag hiervan te wijzigen.

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 en in de beslissing over het bedrag van de dwangsom;

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

op strafgebied:

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastleggingen A en B tot een geldboete van 1.000 euro verhoogd met deciem tot 8.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

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 61,01 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bijdrage van 26 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 348,08 euro in eerste aanleg en 113,91 euro in beroep;

|

Kosten eerste aanleg: **€ 348,08**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 30,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 32,55

€ 103,55

+ 10 % : € 10,36

Totaal : **€ 113,91**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer als waarnemend kamervoorzitter, plaatsvervangende magistraten en in openbare rechtszitting van **7 november 2025** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier