



Arrestnummer
C11115 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 2872
Datum van uitspraak
12 september 2025
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2024/PGG/1665
2024/VJ11/927

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2024/PGG/1665 - 2024/VJ11/927

Not.nr. GE.66.L3.005799/20

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. (RRN

met Belgische nationaliteit,
geboren te
wonende te
- beklaagde -

2. nr. (ON

met maatschappelijke zetel gevestigd te
- beklaagde -

verdacht van:

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. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1, derde lid, van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk:

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
op het perceel gelegen te kadastraal
gekend als op het perceel gelegen
te kadastraal gekend als
alle percelen eigendom van met maatschappelijke
zetel te en ondernemingsnummer
openbaar aangekocht bij akte van 30 januari 1989 verleden bij notaris

1 een tentconstructie te hebben geplaatst in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 8 maart 2014 tot en met 20 april 2015 (st. 5 en st. 32
– 33, st. 109 en st. 166-167, OK 1)

door

2 vier containerunits, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, langsheen de toegangsweg tot het perceel te hebben geplaatst

te in de periode van 20 april 2015 tot en met 21 april 2016 (St. 7 en St. 33-34 en St. 166-167, OK 1)

door

(art. 4.1.1, 3° en 9°, 4.2.1, 1°, a), 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4. en 6.1.1, eerste lid, 1°, en derde lid, 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. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1, derde lid van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk:

op het perceel gelegen te	kadastraal gekend als
op het perceel gelegen te	kadastraal
	op het perceel gelegen
te	kadastraal gekend als
alle percelen eigendom van	met maatschappelijke
zetel te	en ondernemingsnummer
openbaar aangekocht bij akte van 30 januari 1989 verleden bij notaris	

1 verharding te hebben aangebracht, met name betonnen platen te hebben geplaatst, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 18 februari 2013 tot en met 8 maart 2014 (st. 5 en st. 31 – 32, st. 109 en st. 166, OK 1)

door

2 bijkomende verharding te hebben aangebracht, aan de achterzijde van het perceel, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 20 april 2015 tot en met 21 april 2016 (st. 33-34, st. 109 en st. 167, OK 1)

door

(art. 4.1.1, 3° en 9°, 4.2.1, 1°, b), 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4. en 6.1.1, eerste lid, 1°, en derde lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

C 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:

op het perceel gelegen te	kadastraal gekend als
op het perceel gelegen te	kadastraal
gekend als	op het perceel gelegen
te	kadastraal gekend als
alle percelen eigendom van	net maatschappelijke
zetel te	en ondernemingsnummer
openbaar aangekocht bij akte van 30 januari 1989 verleden bij notaris	

in de loop der jaren meer en meer materiaal, afgedankte wagens en afval te hebben geplaatst en opgeslagen op de grond, houten paletten en metalen rekken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

te in de periode van 8 maart 2014 tot en met 19 oktober 2020 (st. 32 -37, st. 82, st. 109 -110 en st. 166-168, st. 7, OK 1)

door

(art. 4.2.1, 5°, 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; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1, eerste lid, 1°, en derde lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

D 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:

op het perceel gelegen te	kadastraal gekend als
gekend als	op het perceel gelegen
te	kadastraal gekend als
alle percelen eigendom van	met maatschappelijke
zetel te	en ondernemingsnummer
openbaar aangekocht bij akte van 30 januari 1989 verleden bij notaris	

in de loop der jaren meer en meer voertuigen en aanhangwagens te hebben geplaatst en gestald waardoor het terrein gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd gebruikt als parking

te in de periode van 8 maart 2014 tot en met 19 oktober 2020 (st. 32, st. 109 -110 en st. 166-168, st. 7, OK 1)

door

(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; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1, eerste lid, 1°, en derde lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

E geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed 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 geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1, derde lid van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk:

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
op het perceel gelegen te kadastraal
gekend als op het perceel gelegen
te kadastraal gekend als
alle percelen eigendom van met maatschappelijke
zetel te en ondernemingsnummer
openbaar aangekocht bij akte van 30 januari 1989 verleden bij notaris I

de woning te hebben gewijzigd van functie “wonen” naar “verblijfsrecreatie” door kamers te hebben verhuurd waardoor de ééngezinswoning werd omgevormd naar

te in de periode van 1 juli 2015 tot en met 31 juli 2015 (st. 2 en 5 en st. 65)

door

(art. 4.2.1, 6°, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4. en 6.1.1, eerste lid, 1°, en derde lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

F schending meldingsplicht

buiten de gevallen bedoeld in artikel 16.6.1, § 1, tweede lid, Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, opzettelijk of door gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid, zonder meldingsakte een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse te hebben geëxploiteerd of veranderd, namelijk:

1 rubriek 17.4 van bijlage 1 bij Vlarem II: (klasse 3)

opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l

meer bepaald olievaten, batterijen en spuitbussen te hebben opgeslagen op het perceel

te in de periode van 19 oktober 2017 tot en met 19 oktober 2020 (st. 6-7, OK 2)

door

2 rubriek 6.4.1 van bijlage 1 bij Vlarem II: (klasse 3)

opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van:
1° 200 l tot en met 50.000 l

uitgezonderd de gezamenlijke opslag van minder dan 5 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige brandstoffen bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt

meer bepaald olievaten te hebben opgeslagen op het perceel

te in de periode van 19 oktober 2017 tot en met 19 oktober 2020 (st. 6-7, OK 2)

door

(art. 5.2.1, §§ 5 en 6, tweede lid, en 16.6.1, § 1, eerste lid, Decreet 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid; art. 5, 2°, b), en 6, tweede lid, Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

G schending exploitatie- en vergunningsvoorwaarden

buiten de gevallen bedoeld in artikel 16.6.1, § 1, tweede lid, Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, opzettelijk of door gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid, als exploitant van een ingedeelde inrichting of activiteit de algemene, sectorale of bijzondere milieuvoorwaarden niet te hebben nageleefd, namelijk:

artikel 4.1.2.1, § 1, Vlarem II

De exploitant moet als normaal zorgvuldig persoon steeds de beste beschikbare technieken toepassen ter bescherming van mens en milieu, en dit zowel bij de keuze van behandelingsmethodes op het niveau van de emissies, als bij de keuze van bronbeperkende maatregelen (aangepaste productietechnieken en -methoden, grondstoffenbeheersing, energie en dergelijke meer). Bij de bepaling van de BBT moeten de criteria van bijlage 3.3 in aanmerking worden genomen. Deze verplichting geldt eveneens voor wijzigingen aan ingedeelde inrichtingen, alsook voor activiteiten die op zichzelf niet vergunnings- of meldingsplichtig zijn;

meer bepaald olievaten, batterijen, spuitbussen en ander materiaal te hebben opgeslagen in open lucht op niet vloeistofdichte vloerbedekking en niet ingekuipt of in lekvrije bakken waardoor lekken hebben plaatsgevonden

(art. 5.4.9, § 1 en 16.6.1, § 1, eerste lid, Decreet 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid)

te in de periode van 19 oktober 2017 tot en met 19 oktober 2020 (st. 6-7, OK 2)

door

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 4 juni 2024 op tegenspraak als volgt:

“Op strafgebied

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G:

*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.

*Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **8.000,00 EUR**, zijnde 1.000,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.*

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders*
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand*
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR*
- hoofdelijk met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 339,98 EUR.*

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G:

tot een **geldboete** van **32.000,00 EUR**, zijnde **4.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **8.000,00 EUR**, zijnde 1.000,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- hoofdelijk met medeveroordeelde tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 339,98 EUR.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het **herstel in de oorspronkelijke toestand** met betrekking tot de percelen gelegen te

kadastraal gekend als op het perceel gelegen te
kadastraal gekend als
op het perceel gelegen te kadastraal
gekend als door:

1. Voor wat betreft de constructie vergund d.d. 20 augustus 1992 als woning:
 - a. Het staken van het gebruik als bureauimte;
 - b. Het staken van het gebruik als conferentieruimte;
 - c. Het staken van het gebruik als recreatief verblijf / tijdelijke verhuur;
 - d. Het terug invoeren van de vergunde functie als eengezinswoning;
2. Voor wat betreft het plaatsen van verhardingen op het terrein:
 - a. Het van het terrein verwijderen van alle geplaatste verhardingen (voornamelijk betontegels), gesitueerd op de percelen
3. Voor wat betreft het plaatsen van constructies:

- a. *Het van het terrein verwijderen van een metalen constructie (omschreven als 'witte tent');*
 - b. *Het van het terrein verwijderen van alle metalen rekken, gesitueerd op de percelen*
4. *Voor wat betreft het stallen van voertuigen, materiaal en materieel:*
- a. *Het van het terrein verwijderen van alle gestalde materiaal, gesitueerd op de percelen*
 - b. *Het van het terrein verwijderen van alle gestalde materieel, gesitueerd op de percelen*
 - c. *Het van het terrein verwijderen van alle voertuigen, aanhangwagens en boten.*

*Bepaalt de **termijn** voor de uitvoering van de herstelmaatregelen op **3 maanden**.*

*En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **100,00 EUR** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel **lastens elke beklaagde**.*

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 veroordeelden.

Op burgerlijk gebied

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen 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:

- 2 juli 2024 door de lasthebber *ad hoc* van
- 2 juli 2024 door de beklaagde
- 4 juli 2024 door het openbaar ministerie tegen beide beklaagden.

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

1.3 Op de rechtszitting van 6 februari 2025 legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, een conclusietermijn vast voor de beklaagden en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 12 juni 2025.

Enkel _____ heeft conclusies neergelegd. Hij deed dit tijdig.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 12 juni 2025 in het Nederlands:

- de beklaagde bijgestaan door meester voor
meester beiden advocaat met kantoor te
- de beklaagde vertegenwoordigd door meester
voor meester beiden advocaat met kantoor te
- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door advocaat-generaal.

2.1 Alle verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 4 juni 2024 zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de grievenformulieren zijn tijdig ingediend.

2.2 De lasthebber *ad hoc* van _____ en de advocaat van _____
duidden in het (afzonderlijk ingediend) grievenformulier telkens nauwkeurige grieven aan
over de straf en de door de eerste rechter opgelegde herstelmaatregel.

Ook de grieven van het openbaar ministerie zijn nauwkeurig: in de rubriek "*Straf en/of maatregel*" verduidelijkt het dat een effectieve straf zich opdringt, nu het herstel op vandaag nog steeds niet is vastgesteld. In de rubriek "*Andere*" voert het aan dat de aan de herstelmaatregel gekoppelde dwangsom te laag is.

2.3 De hoger beroepen van de beklaagden _____ en _____ 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 deze bepaling op te werpen.

De devolutieve werking van de beperkte hoger beroepen en de grieven brengt mee dat het hof enkel nog te oordelen heeft over de straf, de herstelmaatregel en de bijdrage aan het Slachtofferfonds. Alle overige beslissingen van de eerste rechter zijn definitief, waaronder de beslissing tot de schuld van beide beklaagden aan de telastleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G.

3. De dagvaarding werd op 4 december 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid ref.: zoals voorgeschreven door artikel 6.3.1, § 6, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Ze werd eveneens ingeschreven in het vergunningenregister, overeenkomstig artikel 6.6.3 van diezelfde Vlaamse Codex.

4. De eerste rechter vatte de feiten in het vonnis van 4 juni 2024 oordeelkundig samen als volgt:

de tweede beklaagde, betreft een groothandel in gereedschapswerktuigen en is de eigenaar van het terrein gelegen aan De eerste beklaagde is de

zaakvoerder van de tweede beklaagde. Het terrein bestaat uit negen percelen en is gelegen in het landschappelijk waardevol gebied gekend als *De percelen worden volledig onttrokken aan het zicht vanaf de openbare weg door een volledige omheining en een levende sparrenhaag van ongeveer drie meter hoog.*

De politionele diensten van de PZ *begaven zich een eerste maal naar het terrein in september 2017 en dit in het kader van bijstand aan een gerechtsdeurwaarder. Er werd toen vastgesteld dat er op het terrein meerdere milieu- en stedenbouwmisdrijven gepleegd zouden worden door de beklaagden. Bij een navolgend plaatsbezoek op 19 oktober 2017 stelde de politie vast dat er op het terrein heel veel constructies werden opgesteld en er massa's materiaal niet conform opgeslagen werd. Tevens werd vastgesteld dat de vergunde woning voor andere doeleinden gebruikt werd dan als ééngezinswoning. Meer bepaald werd er een bureelruimte ingericht en was er een keuken met daarin verschillende koelkasten met labels met namen van planeten en werd er een ruimte ingericht als refter waardoor er een vermoeden was dat de woning gebruikt werd als vakantieverblijf. Er bleek ook niemand in de woning te zijn ingeschreven. Van deze vaststellingen werden foto's gemaakt en aan het strafdossier gevoegd. Er werden tevens luchtfoto's gevoegd waaruit blijkt dat het terrein aangewend wordt als opslagplaats voor allerlei materiaal, materieel of afval, waaronder olievaten, spuitbussen, allerlei bouw- en sloopafval, betonblokken, afgedankte voertuigen enz. De ondergrond werd verhard voor de opslag van deze materialen en er werd een verloederde tentconstructie op het terrein aangebracht waaronder gelijkaardig materiaal werd opgeslagen.*

*Op 23 juni 2018 ging de politie nogmaals ter plaatse. De eerste beklaagde deelde toen mee dat de materialen op het terrein tijdelijk gestald werden en hii deze zou verhuizen naar een terrein in De woning zou aan werknemers van *worden verhuurd. De beklaagden werden aangemaand alles in orde te brengen.**

Uit het proces-verbaal van 22 oktober 2020 blijkt dat vastgesteld werd dat de eengezinswoning nog steeds op een website stond voor de verhuur van kamers of ruimten waarbij de verschillende kamers genoemd werden naar planeten. In hetzelfde proces-verbaal wordt tevens vermeld dat de politiediensten ingevolge omstandigheden buiten hun wil om geen verdere vaststellingen hebben kunnen doen in de periode december 2018 tot eind 2019 en dat de geplande hercontrole in maart 2020 ingevolge de coronamaatregelen opnieuw uitgesteld diende te worden.

*Op 10 november 2020 meldde beslagrechter *aan de procureur des Konings Oost-Vlaanderen, afdeling Gent dat bij de behandeling van een zaak tussen partijen* *gebleken is dat er sprake zou zijn van een illegale stort/opslagplaats van huishoudelektro op het perceel van *gelegen aan** *Op grond van artikel 29 Sv. werd een kopie van het dossier van de rechtspleging voor kennisname en eventueel verder gevolg aan deze melding gevoegd en overgemaakt aan het parket.**

Het parket opende hierop een opsporingsonderzoek.

De eerste beklaagde werd op 26 februari 2021 verhoord als gedelegeerd bestuurder van de tweede beklaagde. Reeds in dit verhoor werd verwezen naar de afspraak van 23 juni 2018 waarbij de eerste beklaagde zich ertoe verbond om alles terug in de oorspronkelijke staat te herstellen tegen het einde

van 2018 en de verhuring van de kamers stop te zetten. De beklaagde antwoordde hierop dat hij bijna een akkoord had met [redacted] maar dat deze niet doorging. Over welk akkoord het ging, werd niet verduidelijkt noch verder bevraagd. Hij betwiste de verhuring van de kamers en stelde dat het over een meetingcentrum gaat. Er zou geen sprake zijn van een B&B of hotel. Hij heeft wel geprobeerd om het platform van Airbnb als verhuurplatform te gebruiken, maar niet als B&B want er worden geen ontbijten aangeboden. De keren dat het verhuurd werd, werden de huurders geregistreerd bij de gemeentediensten en werd dit opgenomen in de boekhouding van de tweede beklaagde. Daarvan werden geen documenten voorgelegd. In 2018 zou het gebouw vooral aan werknemers van [redacted] verhuurd zijn en misschien zijn er twee of drie toeristen geweest. Hij verhuurt tevens vijf grote kamers aan mensen die aan cohousing doen. Het resort zou [redacted] noemen en elke kamer heeft de naam van een planeet. Dit zou zo zijn sedert 1990.

De kamers worden op maandelijkse basis verhuurd en [redacted] is de handelsbenaming van het resort van [redacted]. Volgens hem werd de woning niet opgesplitst in verschillende wooneenheden en werd de hoofdfunctie van het gebouw niet gewijzigd.

Wat betreft de opslag van het materieel erkent hij dat het mogelijk is dat de vier containerunits er sedert 2016 staan. Daarin werd het vroegere bureelgedeelte gebracht. De verharding met betonplaten werd aangebracht in 2014, het was de bedoeling om dit een zestal maanden te gebruiken, maar omstandigheden hebben dit vertraagd. Het inrichten van de grond voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens zou dateren van de jaren 1990. De tentconstructie heeft hij geplaatst in 2015 en dit nadat zijn fabriek in Polen instortte, maar dit is een tijdelijke oplossing. De wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw is op beperkte schaal begonnen in 2016, maar voor hem is de woning nooit opgesplitst geweest. Het is de bedoeling om alle materialen te verhuizen naar een nieuwe fabriek. De tentconstructie en vier containerunits zouden mee verhuizen. Er zou een oplossing gezocht worden om het gebouw te verhuren en desnoods te verkopen.

Wat betreft het opgeslagen materiaal op het terrein waaronder de batterijen, spuitbussen en olievaten in open lucht op niet-vloeistofdichte vloerbedekking en niet-ingekuipt of in lekvrije bekken, stelde de eerste beklaagde dat dit alles klopt, maar deel uitmaakt van de verhuis. Het was een tijdelijke oplossing nadat hij geconfronteerd werd met een natuurramp in zijn fabriek in [redacted] te [redacted].

Geconfronteerd met de vaststelling dat er op het perceel met nummer [redacted] oliebusjes en/of olievaten aan het lekken zijn en de betonplaten volledig bedekt zijn met een olielaag die ook in de bodem is ingedrongen en dit voor een ernstige bodemverontreiniging kan zorgen, stelde de eerste beklaagde daar niet op de hoogte van te zijn en het emotioneel niet aan te kunnen om op het terrein te gaan. Hij zal al deze goederen verhuizen naar zijn nieuwe fabriek en nadien zal hij de bodem saneren, de verontreiniging gaat volgens hem over één tot twee vierkante meter. Het gebrek aan financiële middelen is de reden van de vastgestelde overtredingen. Aangezien de materialen nog gebruikt kunnen worden of nieuw zijn, beschikt de vennootschap ook niet over een afvalstoffenregister.

Tijdens een nacontrole op 27 juli 2021 is gebleken dat de toestand nog steeds dezelfde was. De website www.atlantisresorts.eu was nog steeds actief en er werd nog steeds geadverteerd om een kamer te huren op het adres [redacted]. Niemand stond ingeschreven in deze woning.

Op 26 juli 2021 diende de politie tussen te komen wegens een discussie met een [redacted] die er een kamer huurt via zijn werkgever en het pand blijkt te kennen als B&B. De beklaagde zei toen in een gesprek aan de politie dat de vergunningsaanvraag voor zijn fabriek in [redacted] nog steeds lopende was. De goederen had hij nog niet verwijderd daar deze volgens hem nog bruikbaar waren. Wanneer de grond terug vrij is, zou hij deze een beetje afscheppen in het licht van de beloofde sanering. Hij bleef ervan overtuigd dat hij kamers in de woning mag blijven verhuren. Aan de beklaagde werd nogmaals de kans verleend om zich te regulariseren. Op 20 december 2021 werd [redacted]

andermaal vastgesteld dat er niets gewijzigd werd en dat de verhuur van kamers nog steeds actief was.

Tijdens een plaatsbezoek op 20 september 2022 stelde de eerste beklagde dat er een particuliere verhuur van de woning was. Hij legde een overeenkomst met _____ voor waarbij overeengekomen werd dat deze firma alle goederen op het terrein zou opkopen en deze tegen 31 december 2023 van het terrein zou verwijderen.

Op de foto's van een plaatsbezoek op 20 september 2022 van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur is in de woning een bureau- en conferentieruimte te zien. Minstens acht kamers betreffen niet-zelfstandige woonentiteiten waarbij op het gelijkvloers de gemeenschappelijke voorzieningen zijn ondergebracht. Er was een duidelijke aanwezigheid van toeristische logies.

Op 23 januari 2023 ontving het parket van _____ de herstellvordering van _____ waarin het herstel in de oorspronkelijke toestand wordt gevorderd:

1. Voor wat betreft de constructie vergund d.d. 20 augustus 1992 als woning:
 - a. Het staken van het gebruik als bureauimte;
 - b. Het staken van het gebruik als conferentieruimte;
 - c. Het staken van het gebruik als recreatief verblijf / tijdelijke verhuur;
 - d. Het terug invoeren van de vergunde functie als eengezinswoning;
2. Voor wat betreft het plaatsen van verhardingen op het terrein:
 - a. Het van het terrein verwijderen van alle geplaatste verhardingen (voornamelijk betontegels), gesitueerd op de percelen
3. Voor wat betreft het plaatsen van constructies:
 - a. Het van het terrein verwijderen van een metalen constructie (omschreven als 'witte tent');
 - b. Het van het terrein verwijderen van alle metalen rekken, gesitueerd op de percelen
4. Voor wat betreft het stallen van voertuigen, materiaal en materieel:
 - a. Het van het terrein verwijderen van alle gestalde materiaal, gesitueerd op de percelen
 - b. Het van het terrein verwijderen van alle gestalde materieel, gesitueerd op de percelen
 - c. Het van het terrein verwijderen van alle voertuigen, aanhangwagens en boten.

De gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur vorderde het herstel te doen uitvoeren binnen 3 maanden en dit onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging in hoofde van elke veroordeelde.

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gaf op 16 december 2022 een positief advies.

Op 8 mei 2023 besliste het openbaar ministerie tot dagvaarding van de beklagden over te gaan.

(...)

Op 27 februari 2024 werd in opdracht van deze rechtbank en kamer een nacontrole ter plaatse uitgevoerd. De eerste beklaagde gaf de politie mondelinge toestemming om het terrein te betreden. Er werd vastgesteld dat de toestand nog steeds dezelfde was en dat er niks gebeurde om de verontreinigingen tegen te gaan. De tent bleek inmiddels ingestort en kapot te zijn terwijl het er nog volstaat met opgeslagen materialen. Er werden foto's genomen van deze vaststellingen en aan het PV gevoegd.

De eerste beklaagde stelde tijdens dit plaatsbezoek dat de politie inbrekers zijn en dat hij binnen de twee maanden zou beginnen met de opruiming van het terrein.

Op 29 maart 2024 verrichte ook een nacontrole. De eerste beklaagde weigerde zijn toestemming om in de woning een controle uit te voeren. Hij stelde dat de woning vanaf 1 april 2024 verhuurd zou worden aan die de woning zou bewonen als eengezinswoning en er een B&B zou openen. Er werd evenwel geen huurcontract voorgelegd en er bleek geen aanvraag te zijn ingediend voor de functiewijziging van de woning naar verblijfsrecreatie. Verder werd vastgesteld dat de situatie op het terrein nog steeds ongewijzigd was. Alle gestalde materialen, materieel, voertuigen en aanhangwagens waren nog steeds aanwezig op het terrein. Op grond van deze vaststellingen besloot Veneco dat de herstellvordering nog steeds actueel is. Foto's van deze vaststellingen werden aan het dossier gevoegd.

(...)”

5. voert in conclusies aan dat “de oprichting van de tent en de aanleg van de verhardingen” verjaard zouden zijn. Dit zijn feiten die vervat zijn in de telastleggingen A.1, B.1 en B.2.

De feiten van de telastleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G vormen een voortgezet misdrijf, zodat de verjaring van de strafvordering slechts aanvangt vanaf het laatste bewezen strafbare feit. Dit is in dit geval 19 oktober 2020, einddatum van de incriminatieperiode van de telastleggingen C, D, F.1, F.2 en G, die voortdurende misdrijven zijn.

Tussen de verschillende feiten van de telastleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G is geen periode verlopen die gelijk is aan of langer is dan de toepasselijke verjaringstermijn. Bij de beoordeling van de verjaring behoudt elk feit zijn eigen verjaringstermijn. Die termijn bedroeg voor elk van de telastleggingen tot en met 27 april 2024 vijf jaar.

Sinds de wet van 9 april 2024 Strafprocesrecht I, inwerking getreden op 28 april 2024, bedraagt die termijn tien jaar. Als de verjaringstermijn door een nieuwe wet wordt verlengd, is de nieuwe wet onmiddellijk van toepassing op de strafvordering wegens al gepleegde feiten op voorwaarde dat, op de dag waarop de nieuwe wet in werking trad, de verjaring niet al bereikt was volgens de oude wet. De verjaring is in dit geval dus nog lang niet ingetreden.

6. Verder zet _____ uiteen dat de vaststellingen in het dossier niet regelmatig zouden zijn. Hoewel hij daar geen duidelijk en concreet gevolg aan koppelt, antwoordt het hof op deze argumenten als volgt:

- Het strafdossier is wel degelijk volledig, geen enkele pagina van het proces-verbaal met nummer _____ ontbreekt. Pagina 1 is het kantschrift van het openbaar ministerie met het verzoek het aanvankelijk proces-verbaal over te maken. Pagina 2 is een kopie van vervolgblad 6 van dit aanvankelijk proces-verbaal. Pagina 3 tot en met 7 is het volledige, originele aanvankelijk proces-verbaal.
- Dat er geen (plaats)bezoeken zouden zijn gebeurd in aanwezigheid van de gedagvaarde zaakvoerder, _____ is zonder relevantie voor de beoordeling van het hof. Nergens is wettelijk voorgeschreven dat de politiediensten zich bij een vermoeden van inbreuken op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of van de milieuwetgeving slechts van de situatie ter plaatse mogen vergewissen, in aanwezigheid van de verdachte.
- Dat de curator van _____ niet werd verhoord is al evenzeer zonder relevantie en de beklaagde verduidelijkt niet waarom de curator had moeten zijn verhoord _____ is geen partij in huidige zaak.
- Anders dan de beklaagde voorhoudt, werd op geen enkel ogenblik tijdens het onderzoek een huiszoeking uitgevoerd. De politie ging volgens het aanvankelijk proces-verbaal van 22 oktober 2020 een eerste keer langs in de loop van de maand september 2017, samen met een gerechtsdeurwaarder en met de bedoeling die gerechtsdeurwaarder bijstand te verlenen. Dit was in het kader van een zaak die niets met huidig dossier te maken had. Hierbij stelde ze vast dat er mogelijk milieu- en stedenbouwmisdrijven werden gepleegd op het terrein en dat er sprake kon zijn van domiciliefraude (p. 6 strafdossier, OK 2). Uit niets blijkt dat de woning van _____ werd betreden.

Dit was evenmin het geval bij het daarop volgend plaatsbezoek van 19 oktober 2017.

Dat een verslag van beide bezoeken zou ontbreken, is onjuist. Het eerste bezoek van september 2017 is niet echt een plaatsbezoek, aangezien de politie zich enkel naar de locatie begaf met de bedoeling om een gerechtsdeurwaarder bijstand te verlenen. Bij het plaatsbezoek van 19 oktober 2017 werden slechts beperkte vaststellingen gedaan. Die vaststellingen vinden hun weerslag in het aanvankelijk proces-verbaal van 22 oktober 2020 en in de meldingsfiche van 19 oktober 2017 (p. 11 strafdossier, OK 2).

De verbalisanten betraden de woning aan _____ pas voor het eerst op 23 juni 2018. Ze deden dit op uitdrukkelijk verzoek van _____ :elf, die hen vroeg om binnen te komen om de zaken te bespreken in de bureelruimte (p. 6 strafdossier, OK 2). Ook toen voerde de politie geen huiszoeking uit.

Op 19 oktober 2020 volgde opnieuw een plaatsbezoek, waarbij de verbalisanten uitnodigde om binnen te komen (p. 7 strafdossier, OK 2). Ook toen volgde geen huiszoeking en blijkt uit niets dat de verbalisanten zelfs maar een rondgang in de woning deden. Het tegendeel volgt uit wat de verbalisanten noteerden: *“Wanneer eerste opsteller vraagt of onze andere twee rechercheurs ook binnen mogen komen heeft hier aanvankelijk geen probleem mee maar deze verschoot toen hij zag dat ze zelf via een schuifraam dat open stond in de ruimte naast de inkomhal waren binnengekomen. Hij dacht dat deze al aan een zoeking waren begonnen wat geenszins het geval was. De collega’s dachten ook dat wij via dat openstaand schuifraam waren binnengekomen. Wij proberen hem herhaaldelijk duidelijk te maken dat wij hiervoor eerst van hem een toestemming tot huiszoeking willen doch hij weigert dit te verlenen en vraagt constant of wij over een huiszoekingsbevel beschikken. Aangezien de bestuurder van (eigenaar van de percelen), de genaamde ons weigert om toestemming te verlenen tot huiszoeking inzake de Vlaamse Codex onthouden wij ons om in de woning vaststellingen te verrichten. We beperken ons tot het nemen van foto’s op het terrein en zullen de foto’s vanuit de “Open Sources” gebruiken die beschikbaar zijn van de binnenruimte.”*

Dat twee rechercheurs de woning hebben betreden via het schuifraam betrof dus een loutere vergissing: blijkbaar dachten ze dat dit de toegangsdeur was en meenden ze dat hun collega’s ook langs die weg waren binnengekomen. Bovendien deden ze dit slechts nadat er uitdrukkelijk mee had ingestemd dat ze de woning zouden binnenkomen.

- De verbalisanten maakten geen enkele foto van de binnenkant van de woning. Het strafdossier bevat enkel foto’s van het terrein rond de woning, foto’s die de verbalisanten haalden van het internet (p. 8 strafdossier, OK 2) en luchtfoto’s afkomstig van de databank Geopunt Vlaanderen (p. 5 strafdossier, OK 2).

Artikel 16.3.12 Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid schrijft voor: *“Toezichthouders mogen altijd, zonder voorafgaande verwittiging, elke plaats vrij betreden en het benodigde materiaal meenemen. Zij moeten hierbij de interne en externe veiligheidsprocedures respecteren. Tot de bewoonde lokalen hebben ze echter alleen toegang als ze aan een van de volgende voorwaarden voldoen:*

1° ze hebben de voorafgaande en schriftelijke toestemming gekregen van de bewoner;
2° ze werden ertoe voorafgaandelijk en schriftelijk gemachtigd door de rechter in de politierechtbank. In dat geval hebben de toezichthouders alleen toegang tussen vijf uur ’s morgens en eenentwintig uur ’s avonds.”

Met toepassing van deze bepaling, mochten toezichthouders het terrein rond de woning aan betreden en van dit terrein foto’s maken, ook al was daar niet bij aanwezig en had hij zijn toestemming daarvoor niet gegeven. Het is in dit

geval echter niet duidelijk of de verbalisanten die in deze zaak zijn opgetreden, de hoedanigheid van toezichthouder hadden. Dit blijkt niet uit de processen-verbaal.

Het hof maakt daarom toepassing van artikel 32 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering: de vormvoorwaarde van artikel 16.3.12, eerste lid, Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid is niet voorgeschreven op straffe van nietigheid. Dat de verbalisanten niet de hoedanigheid van toezichthouder zouden gehad hebben, heeft de betrouwbaarheid van het bewijs geenszins aangetast. Uit niets blijkt dat de foto's van het terrein niet waarheidsgetrouw zouden zijn en de beklaagde betwist niet de waarachtigheid van wat op de foto's is te zien. Verder zijn de rechten van verdediging van de beklaagde niet aangetast en voert zelfs niet aan dat dit wel het geval zou zijn. De beklaagde heeft over alle bewijselementen, voortkomend uit het onderzoek, tegenspraak kunnen voeren. Tot slot overstijgt de ernst van de aan de beklaagde verweten misdrijven – verschillende inbreuken op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en meerdere milieumisdrijven, waardoor substantiële schade werd toegebracht aan de ruimtelijke ordening en de omgeving – ruimschoots de onregelmatigheid van het ontbreken van de hoedanigheid van toezichthouder.

- Het is onjuist dat de vaststellingen van februari 2024 niet werden gevoegd aan het strafdossier. Het betreft de vaststellingen van 27 februari 2024, weergegeven in navolgend proces-verbaal terug te vinden in de kافت *“stukken na beslissing tot dagvaarding, na nemen van eindvordering en na vonnis”*.
- vraagt in conclusies dat het hof een nieuwe lasthebber *ad hoc* zou aanstellen. Op de rechtszitting van 12 juni 2025 vroeg hij dit niet langer. Integendeel, meester die hem bijstond, was akkoord om ook de verdediging van op zich te nemen.

7. Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd grondig gewijzigd.

Op het moment van de te last gelegde feiten en tot 23 februari 2017 was er sprake van een stedenbouwkundige vergunning in plaats van een omgevingsvergunning (gewijzigd bij art. 296 Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, BS 23 oktober 2014, met inwerkingtreding op 23 februari 2017). Deze wijziging van louter de naam van de vergunning verandert niets aan de vergunningsplicht noch de strafbaarheid bij inbreuk op deze verplichting.

De handelingen vermeld onder de telastlegging A tot en met E zijn nog steeds vergunningsplichtig gesteld, meer bepaald als volgt:

- de feiten van de telastleggingen A.1 en A.2 door artikel 4.2.1, 1°, a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de feiten van de telastleggingen B.1 en B.2 door artikel 4.2.1, 1°, b) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de feiten van de telastlegging C door artikel 4.2.1, 5°, a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de feiten van de telastlegging D door artikel 4.2.1, 5°, b) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de feiten van de telastlegging E door artikel 4.2.1, 6° Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Artikel 2, § 1 Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen bepaalt dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (tot 23 februari 2017: stedenbouwkundige vergunning) nodig is als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd: 1° wonen; 2° verblijfsrecreatie; 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport; 4° land- en tuinbouw in de ruime zin; 5° detailhandel; 6° dancing, restaurant en café; 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen; 8° industrie en bedrijvigheid; 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen; 10° militaire functie.

Sinds 1 maart 2018 zijn de toe te passen straffen niet langer opgenomen in artikel 6.1.1, eerste lid, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar in artikel 6.2.1, eerste lid, 1° van diezelfde Vlaamse Codex. De straffen zijn dezelfde gebleven, namelijk een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro.

8. Tot 30 juli 2018 luidde artikel 5, tweede lid, Strafwetboek als volgt: *“Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.”*

Artikel 2 van de wet van 11 juli 2018 tot wijziging van het Strafwetboek en de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering wat de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen betreft, die in werking trad op 30 juli 2018, vervangt artikel 5 Strafwetboek door de volgende bepaling:

“Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, zoals blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

(...)

De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersonen sluit die van de natuurlijke personen, die daders zijn van dezelfde feiten of eraan hebben deelgenomen, niet uit."

De beklaagden pleegden alle bewezen feiten met eenheid van opzet zodat ze een voortgezet misdrijf vormen dat zich situeert in een periode die zich uitstrekt ook na 30 juli 2018. Het hof past daarom artikel 5 Strafwetboek toe, zoals van kracht sinds die laatste datum.

Alle bewezen feiten hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van [redacted] minstens werden ze voor haar rekening gepleegd. Deze vennootschap is een groothandel in elektronisch materiaal en het op het terrein aan [redacted] opgeslagen materiaal en afval was afkomstig van de vennootschap. Het was [redacted] die de huuropbrengsten van de woning inde (p. 67 strafdossier, OK 2). Binnen de vennootschap was er manifest onvoldoende aandacht voor de naleving van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de afvalstoffenwetgeving. De naleving van die regelgeving was geen prioriteit voor de vennootschap. Dit is een eigen fout van de vennootschap. [redacted] was zaakvoerder van de vennootschap en als dusdanig bevoegd om in dat verband de nodige beslissingen te nemen. De beklaagden kozen er doelbewust voor om die regelgeving naast zich neer te leggen.

Het hof legt beide beklaagden een straf op.

9. Aangezien de beklaagden de feiten van de telastleggingen A.1, A.2, B.1, B.2, C, D, E, F.1, F.2 en G zoals gezegd telkens met eenzelfde misdadig opzet pleegden, past het hof voor ze samen slechts een straf toe, de zwaarste (art. 65, eerste lid, Strafwetboek).

Terecht wees de eerste rechter erop dat de misdrijven bijzonder laakbaar zijn, nu de beklaagden ze pleegden in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dit gedurende een hele lange periode. De politie maande de beklaagden herhaaldelijk aan om een einde te maken aan de wederrechtelijke toestand, maar de beklaagden lieten na om dit te doen. Al jaren beroept [redacted] zich op overmacht en verwijst hij naar problemen met zijn fabriek in [redacted] maar tot op vandaag legt hij daar geen bewijs van voor, laat staan dat hij aantoont dat die problemen er toe zouden hebben geleid dat hij niet anders kon dan de hem te last gelegde misdrijven plegen. Om de gepleegde misdrijven zoveel mogelijk te verbergen, lieten de beklaagden de coniferen nabij de perceelsgrens uitgroeien tot acht à tien meter hoog, met alle overlast van dien voor het naburige landbouwbedrijf (zie OK 1). Dit wijst er op dat de beklaagden zeer doordacht te werk gingen.

De beklaagden brachten substantiële schade toe aan de ruimtelijke ordening en aan het milieu. Olie afkomstig uit lekkende olievaten kwam terecht in de bodem.

Op vandaag is nog steeds geen gevolg gegeven aan de herstellvordering.

De door de eerste rechter opgelegde geldboetes zijn passende en noodzakelijke straffen om de beklaagden te doen inzien dat het niet naleven van regelgeving die bedoeld is om de goede ruimtelijke ordening en het milieu te vrijwaren en te beschermen, niet ongestraft kan blijven.

Omdat beide beklaagden nog een blanco strafrechtelijk verleden hebben, bevestigt het hof ook de beslissing van de eerste rechter om de geldboetes gedeeltelijk met uitstel op te leggen. Beide beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden voor een geldboete deels met uitstel. Geen van de beklaagden legde stukken voor in verband met hun financiële toestand, zodat niet blijkt dat deze geldboetes, deels met uitstel, disproportioneel zijn ten aanzien van hun financiële mogelijkheden, zelfs rekening houdend met de financiële implicaties van hun verplichting tot herstel.

10. De beklaagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten van de strafvordering in hoger beroep, aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald. Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken verhoogt het hof deze kosten met 10 %.

Veroordeeld tot een correctionele hoofdstraf moeten de beklaagden 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.

De eerste rechter besliste al definitief over de kosten van de strafvordering in eerste aanleg, de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure en de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

11. Terecht hield de eerste rechter de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

12.1 Op de rechtszitting van 12 juni 2025 vroeg het openbaar ministerie om het herstel te bevelen, conform de vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur, maar onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag in plaats van 100 euro.

12.2 Het bevelen van het herstel is nog steeds noodzakelijk. Uit niets blijkt dat de beklaagden ook maar de minste inspanning deden om de toestand te herstellen. Bij een controle in opdracht van de eerste rechter op 27 februari 2024 bleek de toestand nog steeds dezelfde te zijn en was er nog steeds niets ondernomen om verontreiniging van de bodem tegen te gaan. stelde hetzelfde vast op 29 maart 2024.

De beklaagden legden geen stukken voor die deze vaststellingen weerleggen, of waaruit volgt dat ze inmiddels wel het nodige deden.

De herstelmaatregel is noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening ter plaatse te herstellen, nu die door de misdrijven ernstig werd geschaad. Het hof verwijst naar de volgende overwegingen van de Hoge Raad voor de Handhavingssuitvoering (p. 91 strafdossier):

“Uit het dossier blijkt dat (...) het kwestieuze terrein ten noorden, ten oosten en ten westen grenst aan cultuurgonden.

Uit de elementen van het dossier, waaronder de luchtfoto's, blijkt dat het terrein in kwestie wordt aangewend als opslagplaats voor allerlei materiaal, materieel of afval, waaronder olietankers, spuitbussen, allerlei bouw- en sloopafval, betonblokken, etc. Er zijn ook (afgedankte) voertuigen aanwezig. Verder blijkt uit het beschikbare fotomateriaal dat de ondergrond werd verhard voor de opslag van allerlei materiaal, materieel of afval alsook dat er zich een (verloederde) tentconstructie op het terrein bevindt waaronder ook opslag plaatsvindt. De huidige invulling van het terrein laat zich in functioneel opzicht niet verzoenen met de landelijke structuren binnen de onmiddellijke omgeving. Het gestapeld materiaal, materieel of afval geven het terrein in kwestie een slordige aanblik wat visueel storend is in de hierboven geschetste onmiddellijke omgeving;

Verder blijkt uit de stukken en elementen van het dossier dat het pand ter plaatse niet als eengezinswoning wordt gebruikt. Met proces-verbaal van 22 december 2020 wordt vastgesteld dat de website voor verhuur van kamers of -ruimten in de woning nog steeds actief is' en 'de woning ook als dusdanig werd ingericht met verschillende kamers genoemd naar planeten'. (...) Op basis van de voorhanden zijnde elementen kan worden afgeleid dat minstens acht kamers niet-zelfstandige woonruimten betreffen, waarbij op de gelijkvloers de gemeenschappelijke voorzieningen zijn ondergebracht.

In vergelijking met de vergunde toestand kent het huidige programma dat in het kwestieuze pand tot stand werd gebracht door de verwezenlijking van toeristische logies alsook een bureau- en conferentieruimte, een te hoge dichtheid kent die zich niet laat verzoenen met de woonpotenties van het pand. De ruimtelijke draagkracht van het pand wordt ernstig overschreden.”

Het gevorderde herstel is bovendien evenredig aan de concreet vastgestelde aantasting van de ruimtelijke ordening en is redelijk in vergelijking tot de last die dit voor de beklaagden tot gevolg heeft.

12.3 Dat de op het terrein opgeslagen goederen momenteel geen eigendom meer zouden zijn van _____ belet niet dat het hof het herstel zou bevelen. De beklaagden werden door de eerste rechter definitief schuldig bevonden aan de in de

telastleggingen A tot en met E opgesomde inbreuken op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het is dan ook op hen dat de verplichting tot herstel rust. Huidig arrest vormt voor de beklaagden de titel op basis waarvan de beklaagden tot herstel kunnen en moeten overgaan, zelfs zo de nieuwe eigenaar van de opgeslagen goederen zich daartegen zou verzetten.

Uit de door _____ voorgelegde stukken blijkt niet dat hij inmiddels effectief een vergunning heeft verkregen voor de op het terrein aanwezige tent.

_____ vergist zich waar hij in conclusies poneert dat reeds een bestuurlijke herstellvordering werd ingesteld en dat geen dwangsom zou kunnen worden opgelegd bij gebrek van aanwezigheid van de zaakvordering *“om het mondeling bevel in ontvangst te nemen en omwille van de afwezigheid van de aangewezen ambtenaar tijdens het verhoor door de lokale politie”*.

De herstelmaatregel die in dit geval wordt gevorderd en bevolen, is niet deze van artikel 16.4.10 Decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid, maar een gerechtelijke herstelmaatregel bedoeld in artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hij vergist zich eveneens waar hij (op een bovendien onduidelijke manier) verwijst naar een beweerde schending van artikel 192bis Decreet Ruimtelijke Ordening, nu deze bepaling sinds de invoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet langer van toepassing is. Dat de omgevingsambtenaar op 2 december 2022 zou hebben gezegd dat voor de woning enkel een toeristische logiesfunctie mogelijk is, is niet aangetoond. Hoe dan ook heeft het hof niet meer te oordelen over de schuld, dus ook niet over de schuld van de beklaagden aan de telastlegging E.

12.4 Omwille van het talmen van de beklaagden in het verleden om tot herstel over te gaan, voorziet het hof 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 beklaagden om effectief zelf tot herstel over te gaan.

Uit niets blijkt dat er sprake is van een situatie van overmacht, die de beklaagden zou beletten om het herstel te realiseren. De (beweerde) instorting van de fabrieksgebouwen in _____ en de corona-crisis zijn gebeurtenissen die inmiddels van geruime tijd geleden dateren. De beklaagden kunnen zich hier dan ook niet achter verschuilen om hun verplichting tot herstel te ontlopen. Dat de opkoper van het gestockeerde materiaal een _____ bedrijf is, is evenmin een omstandigheid die een vorm van overmacht kan uitmaken.

Tot slot maken de beklaagden het zelfs niet aannemelijk dat hun financiële middelen niet zouden toelaten om het herstel binnen een termijn van drie maanden te realiseren.

Opdat de beklaagden voldoende zouden aangespoord worden om tot herstel over te gaan, verhoogt het hof de dwangsom tot 250 euro per dag vertraging.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagden al konden overgaan tot herstel en de termijn die hen 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 dwangsom pas zal 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 beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

Toegepaste wetsartikelen:

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

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

Perken van het hoger beroep:

De saisine van het hof is beperkt tot de straf, de herstelmaatregel en de bijdrage aan het Slachtofferfonds.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en beslist over de grond ervan als volgt:

op strafgebied:

bevestigt het bestreden vonnis voor zover bestreden in al zijn beslissingen;

veroordeelt de beklaagden _____ en _____ hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering in hoger beroep, voor het openbaar ministerie begroot op 241,42 euro;

wat betreft de herstellvordering:

beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur de beklaagden _____ en _____ om het perceel gelegen te _____

kadastraal gekend als de percelen gelegen te
kadastraal gekend als
de percelen gelegen te
kadastraal gekend als in de oorspronkelijke
toestand te herstellen door:

1. voor wat betreft de constructie vergund op 20 augustus 1992 als woning:
 - a. het staken van het gebruik als bureauruimte;
 - b. het staken van het gebruik als conferentieruimte;
 - c. het staken van het gebruik als recreatief verblijf/tijdelijke verhuur;
 - d. het terug invoeren van de vergunde functie als eengezinswoning;
2. voor wat betreft het plaatsen van verhardingen op het terrein:
 - a. het van het terrein verwijderen van alle genlaatste verhardingen (voornamelijk betontegels), gesitueerd op de percelen
3. voor wat betreft het plaatsen van constructies:
 - a. het van het terrein verwijderen van een metalen constructie (omschreven als "witte tent");
 - b. het van het terrein verwijderen van alle metalen rekken, gesitueerd op de percelen
4. voor wat betreft het stallen van voertuigen, materiaal en materieel:
 - a. het van het terrein verwijderen van alle gestalde materiaal, gesitueerd op de percelen
 - b. het van het terrein verwijderen van alle gestalde materieel, gesitueerd op de percelen
 - c. het van het terrein verwijderen van alle voertuigen, aanhangwagens en boten;

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

onder verbeurte van een **dwangsom** van **250 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel **lastens elke beklaagde**;

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

|

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 63,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. 1e bekl.:	€ 45,31
Dagv. 2 ^e bekl.:	€ 32,16
	€ 219,47
+ 10 % :	€ 21,95
Totaal :	€ 241,42

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 **12 september 2025** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier