



Kopie

Afgeleverd aan: VLAAMSE OVERHEID

Geen rechtsmiddel werd tot heden tegen dit arrest ingesteld.

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Arrestnummer <b>C1494 / 2022</b>
Repertoriumnummer <b>2022 / 1284</b>
Datum van uitspraak <b>15 april 2022</b>
Notitienummer griffie <b>2021/NT/684</b>
Notitienummer parket-generaal

## Hof van beroep Gent

### Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

COVER 01-00002613886-0001-0020-01-01-1



Not.nr. GE.66.L4.010670/16

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. *562* (RRN )  
geboren te op ,  
wonende te  
- beklaagde -

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek

**A geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de 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. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden,

**namelijk** een serre te hebben omgevormd tot loods ter opslag van allerhande bouwgerelateerde materialen;  
(art. 4.2.1., 6°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

op een perceel gelegen te en zn, kadastraal gekend als  
en (voorheen , in eigendom  
toebehorend aan geboren te op wonende te

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar,



vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.

(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te 9820 Merelbeke in de periode van 01 januari 2006 tot en met 23 juli 2012 (zie stukken 3-4, 6-8, 11, 23, 29, 64, 79, 81-82, 88-95, 100, 104)

Deze feiten zijn voor 2009 strafbaar gesteld door de artikelen, 1, 2, 99 § 1-6° (en § 3), 146-1° en -2°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999).

**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 verzwarende omstandigheden**

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** het terrein gewoonlijk te hebben aangelegd voor de opslag van allerhande bouwgerelateerde materialen en materieel in daartoe opgerichte stellingsrekken,

(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)

op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_ en zn, kadastraal gekend als  
(voorheen \_\_\_\_\_ in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit



onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.  
(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te \_\_\_\_\_ in de periode van 01 januari 2006 tot en met 5 maart 2019 (zie stukken 3-4, 6-8, 11, 23, 29, 64, 79, 81-82, 88-95, 100, 104)

Deze feiten zijn voor 2009 strafbaar gesteld door de artikelen, 1, 2, 99 § 1-5° (en § 3), 146-1° en -2°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999), en voor de datum van 01 maart 2018 strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### **C functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden**

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**

- het aanleggen van een toegangsweg bestaande uit betonnen tegels en verharde stapelzone op perceel \_\_\_\_\_ ;
- een strook kasseiverharding te hebben aangelegd aan de rechterzijde van perceel \_\_\_\_\_
- links van de woning op perceel \_\_\_\_\_ een verhard terras te hebben aangelegd,

(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)

op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_ en zn, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_  
(voorheen \_\_\_\_\_) in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_



met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.  
(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke. Ordening)

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 januari 2006 tot en met 5 maart 2019 (zie stukken 3-4, 6-8, 11, 23, 29, 64, 79, 81-82, 88-95, 100, 104)

Deze feiten zijn voor 2009 strafbaar gesteld door de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1° en -2°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999), en voor de datum van 01 maart 2018 strafbaar gesteld door artikel 6.1.1., al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### **D optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden**

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, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van de vornoemde Codex, in stand gehouden,

#### **namelijk**

- een betonconstructie met zadeldak in de grond te hebben opgericht, met de bedoeling dit op latere datum als vijver in te richten, en momenteel in gebruik genomen als opslagplaats voor materiaal;
- afsluitingen te hebben opgericht bestaande uit een betonnen grondplaat met draadomheining en schanskorven;

(art. 4.1.1., 30 en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)



op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_ en zn, kadastraal gekend als  
\_\_\_\_\_ en (voorheen \_\_\_\_\_), in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_

met de omstandigheid dat het in artikel 6.1.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep.  
(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 december 2015 tot en met 31 december 2017 (zie stukken 3-4, 6-8, 11, 23, 29, 64, 79, 81-82, 88-95, 100, 104)

\* \* \* \*

**1.1** De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 14 april 2021 op tegenspraak als volgt:

**“STRAFRECHTELIJK**

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

Veroordeelt \_\_\_\_\_ 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 tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

**STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL**

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel met betrekking tot het perceel gelegen te \_\_\_\_\_ en zn, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ voorheen \_\_\_\_\_





door:

- het betalen van een meerwaarde van 406,11 euro voor de schanskorven op perceel en de draadafsluiting op perceel
- het verwijderen van verharding op perceel tot er maximum 80 vierkante meter verharding overblijft;
- het afbreken van de tot loods omgebouwde serre op perceel inclusief funderingen;
- het opvullen van de eventuele bouwputten met grond;
- het van perceel verwijderen van:
  - alle gestapeld materiaal, materieel en afval in open lucht, inclusief constructies die dienen voor de opslag zoals stellingrekken,
  - alle verharding (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën),
  - de verlichtingspalen,
  - alle daarbij ontstane afbraakmaterialen;
- het volledig uitbreken van de sinds 2017 aangelegde kasseiverharding op perceel
- het afbreken van het deel van de afsluiting op perceel bestaande uit schanskorven en de poort, inclusief de schanskorven op de grens met perceel
- het verwijderen van de hoop grond op perceel
- het verwijderen van de ondergrondse betonnen constructie met zadeldakstructuur op perceel gesitueerd tussen tuinhuis en hoofdgebouw;
- het opvullen met grond van de putten die daarbij ontstaan;

en dit onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur,

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op 4 maanden vanaf het definitief worden van dit vonnis.

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.

### **KOSTEN**

Veroordeelt tot betaling van de gerechtskosten voor het openbaar ministerie, begroot op 295,44 euro.

### **BURGERRECHTELIJK**

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.”



**1.2** Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 11 mei 2021 door de beklaagde
- 17 mei 2021 door het openbaar ministerie.

**1.3** Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, op:

- 11 mei 2021 door de raadsman van de beklaagde
- 17 mei 2021 door het openbaar ministerie.

**1.4** Op de rechtszitting van 5 november 2021 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden bij toepassing van de artikelen 152,§1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de rechtszitting van 25 februari 2022.

De beklaagde legde tijdig een conclusie neer.

**1.5** Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 25 februari 2022 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.

Het hof weert de stukken die na het in beraad nemen van de zaak werden neergelegd, uit het beraad.

**2.1** De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 14 april 2021 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, 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.

**2.2** De advocaat van de beklaagde diende een “grievensformulier hoger beroep” in, opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, waarin hij bepaalde welke grieven hij tegen het voormeld vonnis inbrengt, namelijk op strafgebied met betrekking tot de procedure (rechten van verdediging), de schuld aan de tenlastelegging C (geen stedenbouwkundig misdrijf want betreft constructies die vrijgesteld waren/zijn van vergunningsplicht), de straf (geldboete te hoog en geen opschorting) en de herstellvordering (afbreken van de loods wordt bevolen ook al wordt eerder gezegd dat het niet de bouw van de constructie maar het gebruik ervan is dat een misdrijf is + gebouw moet als vergund





worden beschouwd); verharding in kassei en toegangsweg (perceel ) is vrijgesteld van vergunning; overige is aanvaardbaar binnen plaatselijke ordening en kan behouden blijven).

Ook het openbaar ministerie bepaalde in zijn “*grievensformulier hoger beroep*” welke grieven het tegen het voormeld vonnis inbrengt, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf.

De hiervoor vermelde grieven van de partijen zijn nauwkeurig bepaald.

**2.3** 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.

De schuld van de beklaagde aan de telastleggingen A, B en D is door geen enkel beroep bestreden zodat deze beslissing definitief is.

**3.** De dagvaarding werd op 16 december 2020 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid van (ref.: , overeenkomstig artikel 6.3.1., § 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

*“3. De beklaagde is aannemer.*

*Het terrein van de beklaagde ligt volgens het gewestplan (K.B. 14 september 1977) in agrarisch gebied.*

*Het perceel is eveneens deels gelegen binnen het BPA nr. 18 , goedgekeurd bij MB van 21 april 1998, meer bepaald in een zone voor 'agrarisch gebied - zone non-aedificandi', waarvoor de stedenbouwkundige voorschriften in art. 4.3 bepalen dat alle zonevreemde activiteiten en handelingen, het oprichten, verbouwen of vervangen van om het even welk gebouw of constructie en het stockeren van materiaal verboden zijn.*

*4. Op 28 november 2016 stelde de gemeentelijke handhavingsambtenaar samen met de politie vast dat het perceel van beklaagde gewoonlijk wordt gebruikt om allerhande bouwmaterialen en materieel op te slaan in rekken, dat een serre werd omgevormd tot loods, en dat verharding werd aangebracht.*

*De loods werd ook gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen en materieel.*



*Ondanks deze vaststellingen en verschillende aanmaningen ten spijt bracht de beklaagde nog bijkomende verhardingen aan en plaatste afsluitingen zodanig dat het perceel volledig wordt ingenomen door de aannemersactiviteiten van de beklaagde.*

*De aangetekende brieven over de inbreuken ging de beklaagde niet afhalen.*

*Zijn aanvragen van regularisatievergunningen werden zowel door het college van burgemeester en schepenen als door de deputatie afgewezen.*

5. Op 24 februari 2017 verklaarde de beklaagde:

*‘Wat betreft de afsluiting heb ik reeds een regularisatie-aanvraag gedaan.*

*Wat betreft mijn bouwactiviteit en bouwmaterialen die gestockeerd staan ben ik aan het uitkijken naar een andere locatie om mij te reorganiseren. Ik heb al enkele pogingen ondernomen en het is niet evident om een locatie te vinden.*

*Wat betreft het gebouw heb ik enkel de dakbedekking vernieuwd omdat de oude versleten was. De hoofdstructuur is gegalvaniseerd staal en daar is nooit iets aan veranderd door mij.’*

6. Op 10 augustus 2018 legde de beklaagde nog volgende verklaring af:

*‘Over mijn afsluiting kan ik het volgende zeggen: Ik heb de doek over mijn afsluiting weg gehaald en ga deze ook niet meer terug hangen. De vergunning omtrent het plaatsen van de afsluiting werd tegengehouden omdat er blijkbaar een voetweg loopt tussen mijn 2 percelen. Deze voetweg was niet meer zichtbaar. Om deze voetweg af te schaffen heb ik in december 2017 een dossier ingediend en ik heb hier al meermaals contact over gehad met de gemeente. Mijn laatste antwoord dat ik gekregen heb van de gemeente is echter dat ze het niet meer gaan behandelen in deze legislatuur. Eens de voetweg afgeschaft wordt kan ik een nieuwe vergunning aanvragen. De 2 elementen van afkeuring (de groene doek en de voetweg die in de weg lag) zouden dan weg zijn en ik heb al van de gemeente vernomen dat de vergunning dan wel verleend zou worden.*

*Omtrent de serres die ik tot loods heb omgevormd kan ik stellen dat er een regularisatieaanvraag in omloop is, deze zou voor 04/09/2018 behandeld moeten zijn. Mijn buitenstockage ben ik aan het weghalen. Ik moest nog wachten tot er plaats vrij kwam en deze is nu beschikbaar. Binnen 1 à 2 maanden zal dit opgeruimd zijn.*

*Ik vermoed dat mijn burens mij in deze zaken zo veel mogelijk dwarsbomen. Ze dienen continu klacht in omdat we in conflict geraakt waren door werken die ik voor hen uitvoerde. De situatie is voor mij erg frustrerend.’*

7. Op 5 maart 2019 stelden de politie en de toezichthouder vast dat de beklaagde geen gevolg had gegeven aan de aanmaningen om zich in regel te stellen. Integendeel er werden bijkomende inbreuken vastgesteld.

8. Op 11 april 2019 richtte de toezichthouder volgend schrijven naar de beklaagde:

Geachte

Dinsdag 5 maart 2019 ontmoetten we elkaar op uw terreinen aan

en in



*Ik zou u inlichten over de vergunningsplicht van uw toekomstige vijver. U heeft daarvoor inderdaad een vergunning nodig. Er is immers al meer dan de vrijgestelde 80 vierkante meter ingenomen aan uw woning.*

*U vroeg nog wat tijd om alles weg te halen. Helaas voorzien de strafprocedures daar niet in. Integendeel, uw recht op een eerlijk proces houdt in dat het parket snel moét dagvaarden. Wat wel mogelijk is, is uw bijstaan in uw zoektocht naar een nieuwe loods. We kunnen daartoe een verzoek richten aan \_\_\_\_\_ indien u wilt. Laat me dan weten wat u ongeveer zoekt (regio, oppervlakte).*

*U hoopt te kunnen legaliseren via een RUP voor zonevreemde bedrijven. Het is maar zéér de vraag of u onder zo'n RUP zou vallen:*

*•Zo'n RUP is louter een mogelijkheid. Het bestaat momenteel niet, en is zelfs niet in opmaak. Het uitwerken van een RUP neemt doorgaans jaren in beslag.*

*•Een RUP heeft een hoger maatschappelijk doel. Het louter regulariseren van zonevreemde bedrijven is geen hoger doel. Het lijkt me weinig waarschijnlijk dat een (uw) bouwbedrijf onder zo'n hoger maatschappelijk doel zou vallen.*

*U begrijpt dat het parket daar bovendien niet op wacht.*

*Het parket zal herstel én een straf vorderen bij de strafrechter indien u zelf niet snel tot herstel overgaat. Herstel houdt in:*

*1.het verwijderen of verlagen tot één meter hoogte van uw afsluiting met steenkorven aan uw voortuin nr.*

*2.het verwijderen van uw verharding met kasseien, op de plaats waar vroeger geen verharding was: enkele vierkante meters links achteraan nr.*

*3.een vergunning vragen voor, of het verwijderen van uw toekomstige vijver achter uw woning nr. (gebetonneerde, uitgegraven constructie, met geïmproviseerd zadeldak, dienstdoend als opslagruimte);*

*4.het verwijderen of terugbrengen in oorspronkelijke staat van uw loodsen achteraan nr.*

*5.het verwijderen van al het gestapelde materiaal en materieel op/achter nr.*

*6.het verwijderen van verharding die u daar plaatste, achter nr.*

*7.een vergunning vragen voor, of het verwijderen van uw draadafsluiting links van uw linker toegangspoort van nr.*

*8.het verwijderen van het gestapelde materiaal, materieel en afval achter die draad, net links van uw perceel nr*

*Herstel nu zoveel mogelijk. Dat beperkt uw straf.*

*9. Op 26 februari 2020 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 4 maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro.*

*5. In het grievenformulier duidde de beklaagde de grief 'procedure' aan met volgende toelichting: 'Rechten v verdediging: beklaagde verzocht in 1<sup>ste</sup> conclusie om verduidelijking en actualisatie v/d inhoud van de herstellvordering teneinde verweer te kunnen voeren; geen reactie en ook ter zitting niet ter discussie, achteraf dan toch uitspraak over de initiële (doch achterhaalde) herstellvordering'. Hij verduidelijkte dit niet verder in zijn conclusie.*

De beklaagde voert niet aan dat er voor de eerste rechter sprake was van een onherstelbare schending van zijn rechten, waardoor het uitoefenen van deze rechten ook voor het hof onmogelijk zou zijn geworden.



In dit dossier leidde de gemeentelijk stedenbouwkundige inspecteur namens de gemeente op 27 februari 2020 een herstellvordering in bij het openbaar ministerie, na positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering (stuk 87 en volgende van het strafdossier). De beklagde verwees in zijn conclusies voor de eerste rechter al naar die herstellvordering. De herstellvordering beantwoordt eveneens aan de ontvankelijkheidsvereisten die artikel 12 van het Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018 daaraan stelt. De beklagde kon daarover tegenspraak voeren. Het loutere feit dat die vordering niet of onvoldoende zou zijn geactualiseerd, schendt zijn rechten van verdediging niet. Het stond hem vrij om zelf de volgens hem achterhaalde punten van de herstellvordering in het debat te brengen.

Het hof stelt vast dat de beklagde de mogelijkheid had om tegenspraak te voeren over alle dossiergegevens, inclusief de herstellvordering, zodat zijn rechten van verdediging niet geschonden zijn.

6. 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.

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 telastleggingen A, B, C en D zijn nog steeds en ononderbroken vergunningsplichtig gesteld als volgt:

- de handelingen vermeld onder de telastlegging A door artikel 4.2.1., 6° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de handelingen vermeld onder de telastlegging B door artikel 4.2.1., 5° a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de handelingen vermeld onder de telastlegging C door artikel 4.2.1., 1° b) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- de handelingen vermeld onder de telastlegging D door artikel 4.2.1., 1° a) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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



Zo de verzwarende omstandigheid van toepassing is, voorzien in artikel 6.2.1., tweede lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zijn de minimumstraffen een gevangenisstraf van vijftien dagen en/of een geldboete van 2.000 euro.

**7.** De schuld van de beklaagde aan de handelingen vermeld onder de telastlegging C is ook voor het hof bewezen gebleven.

In die telastlegging wordt de beklaagde ervan beticht dat hij materialen functioneel heeft samengebracht tot een constructie (in de zin van artikel 4.1.1, 3° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) zonder voorafgaande vergunning. De telastlegging viseert de toegangsweg en de verharde stapelzone op perceel                    de kasseiverharding aan de rechterzijde van perceel                    en het verhard terras links van de woning op perceel                   

Voor de toegangsweg, verharde stapelzone en kasseiverharding kan de beklaagde zich niet beroepen op de bepalingen van artikel 3.1.8° van het Vrijstellingsbesluit. De stapelzone is omwille van haar oppervlakte veel groter dan hetgeen noodzakelijk kan zijn om toegang te krijgen tot de serre/loods. Dergelijke invulling van de vrijstelling zou volledig voorbij gaan aan het doel ervan, namelijk het toestaan van bepaalde, kleinere constructies die slechts een beperkte terreinbezetting veroorzaken en die de draagkracht van het perceel en de onmiddellijke omgeving niet te buiten gaan. Het hof verwijst naar de foto's in het strafdossier. Voor de toegangsweg en de kasseiverharding is niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.1.8° en 3.2.2° van het Vrijstellingenbesluit. De toegangsweg leidt naar een onroerend goed waarvan de hoofdfunctie werd gewijzigd zonder geldige vergunning (de serre/loods). De kasseiverharding is een aanzet tot een bijkomende toegang naar de achterliggende stapelruimtes. Deze kasseiverharding is geen noodzakelijke toegang naar of oprit tot een vergund gebouw.

De beklaagde beroept zich ook voor de verhardingen rond zijn woning op perceel                    ten onrechte op de bepalingen van artikel 2.1.8° van het Vrijstellingenbesluit. Uit de herstellvordering blijkt dat rond de woning op perceel                    een oppervlakte van 270 vierkante meter verhard is. De beklaagde betoogt dat dit slechts een fractie is van zijn totale grondoppervlakte en dat dit nodig is om zijn dochter veilig buiten te laten spelen en om zijn voertuigen op zijn oprit te kunnen parkeren. Een dergelijke verharde oppervlakte is vergunningsplichtig op grond van artikel 4.2.1.1°.b) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De beklaagde beschikt hiervoor niet over een vergunning.

**8.** De voor de beklaagde bewezen feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof voor ze samen een straf oplegt (art. 65, eerste lid Strafwetboek).

Gezien de beklaagde professioneel actief is als aannemer in de bouwsector, is ook de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, laatste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorhanden.





Terecht overwoog de eerste rechter: *“De beklaagde bracht en brengt langdurig schade toe aan het agrarisch gebied en de open ruimte. Landbouwgrond werd verhard waardoor ook waterinsijpeling en het waterbergend vermogens verminderd werden. De beklaagde is professioneel en stelde het eigen economisch belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening. Hij handelde ook uitgaande van de stoutmoedige en verwerpelijke opvatting dat bouw misdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen en dat éénmaal opgericht de illegale constructies wel geregulariseerd, en minstens niet verwijderd worden. Het is duidelijk dat de beklaagde ook een afweging maakte van pakkans en economisch voordeel”.*

werd op 3 oktober 2012 veroordeeld wegens een snelheidsovertreding. Rekening houdend met de economische inslag van de bewezen feiten en de impact daarvan op het agrarisch gebied, is een effectieve geldboete van 2.000 euro voor deze beklaagde de meest passende sanctie. Deze straf is noodzakelijk als maatschappelijke vergelding en om de beklaagde ertoe aan te zetten de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening voortaan wel strikt na te leven.

Uit niets blijkt dat deze straf de beklaagde sociaal zou declasseren, of zijn sociale reclassering in het gedrang zou brengen. Het hof gaat daarom niet in op zijn vraag om hem de gunst van de (probatie)opschorting te verlenen. Deze gunst staat trouwens niet in verhouding tot de ernst van de gepleegde feiten en zou recidive onvoldoende ontraden.

Aangezien de bewezen misdrijven een voortgezet misdrijf vormen waarvan de periode zich uitstrekt tot na 31 december 2016, moet de geldboete met 70 deciemmen worden verhoogd.

Het hof voorziet de hierna bepaalde gevangenisstraf voor het geval de beklaagde de geldboete niet betaalt. Dit moet hem ertoe aanzetten om de opgelegde geldboete te betalen.

**9.** De beklaagde is gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald, al deze kosten zijn ondeelbaar veroorzaakt door de in zijn hoofde bewezen verklaarde telastleggingen.

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 52,42 euro bedraagt. Met toepassing van diezelfde bepaling verhoogt het hof de kosten in hoger beroep 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 tweedelijnsbijstand, veroordeelt het hof de beklagde ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, die sinds 1 december 2021 na indexatie 22 euro bedraagt.

- 10.1** De gemeente vordert met betrekking tot de percelen gelegen te en zn, kadastraal gekend als er (voorheen volgende herstelmaatregelen:
- het betalen van een meerwaarde van 406,11 euro voor de schanskorven op perceel en de draadafsluiting op perceel
  - het verwijderen van verharding op perceel tot er maximum 80 vierkante meter verharding overblijft;
  - het afbreken van de tot loods omgebouwde serre op perceel inclusief funderingen;
  - het opvullen van de eventuele bouwputten met grond;
  - het van perceel verwijderen van:
    - alle gestapeld materiaal, materieel en afval in open lucht, inclusief constructies die dienen voor de opslag zoals stellingrekken,
    - alle verharding (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën),
    - de verlichtingspalen,
    - alle daarbij ontstane afbraakmaterialen;
  - het volledig uitbreken van de sinds 2017 aangelegde kasseiverharding op perceel ;
  - het afbreken van het deel van de afsluiting op perceel bestaande uit schanskorven en de poort, inclusief de schanskorven op de grens met perceel
  - het verwijderen van de hoop grond op perceel
  - het verwijderen van de ondergrondse betonnen constructie met zadeldakstructuur op perceel gesitueerd tussen tuinhuis en hoofdgebouw;
  - het opvullen met grond van de putten die daarbij ontstaan.

De gemeente vordert dat dit herstel zou worden uitgevoerd binnen de vier maanden en vraagt ook om een dwangsom op te leggen van 250 euro per dag vertraging, met uitsluiting van een bijkomende termijn overeenkomstig artikel 1385*bis* Gerechtelijk Wetboek.

Op de rechtszitting van 25 februari 2022 vorderde het openbaar ministerie niet langer de afbraak van de tot loods omgebouwde serre op perceel maar wel de staking van het strijdig gebruik omdat wat betreft de loods er geen oprichtingsmisdrijf was, maar wel een



vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie land- en tuinbouw naar industrie en bedrijvigheid. De beklagde stelt in het grievenformulier dat alle constructies aanvaardbaar zijn binnen de plaatselijke ordening en behouden kunnen blijven. Op de rechtszitting verzocht hij het hof om hoe dan ook de afbraak van de loods niet te bevelen, bij gebrek aan oorzakelijk verband met de bewezen feiten.

**10.2** Er is voor de vastgestelde overtredingen geen proces-verbaal van vaststelling van herstel overeenkomstig artikel 6.3.6, § 1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat geen herstel kan worden vastgesteld.

De herstelmaatregelen zijn voldoende gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente maakt een onderscheid tussen overtredingen die kennelijk verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening, en overtredingen die dat niet zijn. Voor de eerste categorie vraagt de gemeente een meerwaarde. Voor de tweede categorie acht zij een meerwaarde niet passend. Ook de herstelmaatregelen van die tweede categorie zijn voldoende gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente benadrukt onder meer dat de overtredingen zijn gepleegd in een omgeving die voornamelijk wordt gekenmerkt door open kouterlandschap en kleine landschapselementen. In de wijde omgeving zijn geen andere bouwaannemersbedrijven vergund. Aannemersactiviteiten zijn niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Hetzelfde geldt voor het aanleggen van telkens meer verhardingen die uitnodigen tot opslag. Ook het verhardingsoppervlak bij de woning nodigt uit tot opslag en tot het stallen van voertuigen, wat niet past in het landschappelijke beeld. Het verhindert bovendien dat regenwater insijpelt in de bodem en verstoort de waterhuishouding met de burens. Voor die overtredingen is het opleggen van een meerwaarde niet passend.

Nu de beklagde slechts wordt veroordeeld voor een ongeoorloofde functiewijziging van de serre, beveelt het hof niet de afbraak van de serre/loods, maar wel de staking van het strijdig gebruik.

De andere onderdelen van de herstellvordering zijn niet gebaseerd op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die onredelijk is en leiden er niet toe dat een herstel zou worden opgelegd dat onevenredige lasten voor de beklagde tot gevolg zou hebben. De meerwaarde is correct berekend overeenkomstig de bepalingen van artikel 15 en 16 § 2 Handhavingsbesluit ruimtelijke ordening van 9 februari 2018. Die gevorderde herstelmaatregelen zijn niet disproportioneel.

Het herstel moet nog bevolen worden. Het komt het hof niet toe om te bepalen welke verhardingen de beklagde van perceel moet verwijderen om onder de toepassing van het Vrijstellingenbesluit te vallen. Het hof is geen vergunningverlenende overheid, noch staat het hof in voor de opsporing en vervolging van eventuele stedenbouwkundige inbreuken.



**10.4** Omwille van het talmen van de beklagde in het verleden om tot het volledig herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel, met uitzondering van de opgelegde meerwaarde. De dwangsom kan immers geen betrekking hebben op de verplichting tot betaling van een meerwaarde, gezien dit een betaling van een geldsom inhoudt. De door de eerste rechter uitgesproken modaliteiten, maar dus met uitzondering wat betreft de meerwaarde, vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing om nu effectief zelf tot het overige herstel over te gaan. De beklagde stelde op de rechtszitting dat hij een terrein heeft gekocht waarop hij zijn bouwmaterialen kan stallen. De termijn die de eerste rechter toekende voor de uitvoering van de herstelmaatregel volstaat in die context ruimschoots om de herstellvordering uit te voeren.

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

Overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening machtigt het hof de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer de beklagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

**11.** Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter tot het aanhouden van de burgerlijke belangen, 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,

### **Perken van het hoger beroep:**

Het hof stelt vast dat gelet op de verklaringen van hoger beroep en vervolgens de grievenformulieren ingevolge het vonnis van 14 april 2021 de schuld van de beklagde aan de telastleggingen A, B en D vaststaat.

### **Beslissing van het hof:**

PAGE 01-00002613886-0017-0020-01-01-4



**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

**op strafgebied:**

verklaart de beklaagde \_\_\_\_\_ schuldig aan de telastlegging C;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ voor de telastleggingen A, B, C en D samen tot een geldboete van 2.000 euro, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op 16.000 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 52,42 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ tot betaling van een bijdrage van 22 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 295,44 euro in eerste aanleg en 124,91 euro in beroep;

**wat betreft de herstellvordering:**

beveelt \_\_\_\_\_ om op vordering van de gemeente \_\_\_\_\_ over te gaan tot uitvoering van de volgende herstelmaatregelen aan de percelen gelegen te \_\_\_\_\_ en zn, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ en

(voorheen

- het betalen van een meerwaarde van 406,11 euro voor de schanskorven op perceel \_\_\_\_\_ en de draadafsluiting op perceel \_\_\_\_\_
- het verwijderen van de verharding op perceel \_\_\_\_\_ tot er maximum 80 vierkante meter verharding overblijft;
- de staking van het strijdig gebruik van de tot loods omgebouwde serre op perceel \_\_\_\_\_
- het van perceel \_\_\_\_\_ verwijderen van:



- alle gestapeld materiaal, materieel en afval in open lucht, inclusief constructies die dienen voor de opslag zoals stellingrekken,
- alle verharding (inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteën),
- de verlichtingspalen,
- alle daarbij ontstane afbraakmaterialen;
- het volledig uitbreken van de sinds 2017 aangelegde kasseiverharding op perceel
- het afbreken van het deel van de afsluiting op perceel bestaande uit schanskorven en de poort, inclusief de schanskorven op de grens met perceel
- het verwijderen van de hoop grond op perceel
- het verwijderen van de ondergrondse betonnen constructie met zadeldakstructuur op perceel gesitueerd tussen tuinhuis en hoofdgebouw;
- het opvullen met grond van de putten die daarbij ontstaan;
- de legale verwijdering van de door het herstel meegebrachte afvalstoffen.

dit binnen een termijn van vier maanden nadat dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn getreden en onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel;

met dien verstande en met die uitzondering dat de dwangsom geen betrekking heeft op de betaling van de meerwaarde van 406,11 euro voor de schanskorven op perceel en de draadafsluiting op perceel

machtigt, voor het geval dat het herstel niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de gemeente overeenkomstig artikel 6.3.4, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot ambtshalve uitvoering ervan.



Kosten eerste aanleg: **€ 295,44**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 45,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 27,55

€ 113,55

+ 10 % : € 11,36

**Totaal : € 124,91**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer \_\_\_\_\_ als waarnemend kamervoorzitter en de raadsheren \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in openbare rechtszitting van **15 april 2022** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter \_\_\_\_\_ in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier \_\_\_\_\_

