



Arrestnummer
C1 356 / 2026
Repertoriumnummer
2026 / 882
Datum van uitspraak
13 maart 2026
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2025/PGG/756 2025/VJ11/413

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. _____, (RRN _____),
met Belgische nationaliteit,
geboren _____,
wonende te _____,
- beklaagde -

2. nr. _____ (RRN _____)
met Belgische nationaliteit,
geboren _____,
wonende te _____,
- beklaagde -

verdacht van:

als dader in de zin van artikel 66 Strafwetboek, door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt;

optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

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

namelijk door zonder voorafgaande omgevingsvergunning een zwembad en poolhouse te hebben geplaatst

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

te _____, op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode van 1 januari 2020 tot en met 12 augustus 2020
door _____,

1. De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:
2. ligging:
3. aard en oppervlakte: huis, 8a 28ca
4. wijk en nummer van het kadaster:
5. en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als:
_____, elk voor de helft in volle eigendom, om het te hebben aangekocht jegens _____ bij akte verleden voor notaris _____ te _____ op 31 oktober 2023

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K.17, besliste bij vonnis van 10 februari 2025 op tegenspraak als volgt:

De rechtbank verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen wat betreft.

De rechtbank veroordeelt _____ tot:

- een geldboete van 4.000,00 euro (=500,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen

De rechtbank veroordeelt Filiep Desmet tot betaling van

- een bijdrage van **200,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders
- een bijdrage van **24,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
- de vaste vergoeding in strafzaken van **61,01 euro**.

De rechtbank verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen wat betreft.

De rechtbank veroordeelt tot:

- een geldboete van 4.000,00 euro (=500,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van 3 jaar.

De rechtbank veroordeelt tot betaling van

- een bijdrage van **200,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders
- een bijdrage van **24,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
- de vaste vergoeding in strafzaken van **61,01 euro.**

Gerechtskosten

De rechtbank veroordeelt hoofdelijk tot de gerechtskosten,
begroot in totaal op **348,05 euro.**

Beslissingen over de herstellvordering

Beveelt op vordering van en het openbaar ministerie aan
hoofdelijk het herstel op de percelen gelegen te
; kadastraal beken
door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand:

- Het zwembad die zich momenteel achter de woning bevindt moet worden afgebroken.
- De carport moet langs drie kanten worden opengemaakt, dan wel, in het geval van een nieuwe carport, die carport twee meter achter de voorgevellijn plaatsen.
- De ophoging van het terrein met 60 centimeter moet terug naar de oorspronkelijke toestand gebracht worden.

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van 150 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **6 maanden** na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van
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.

Beslissingen op burgerlijk gebied

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen amtsshalve aan (artikel 4 VTSv.)."

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

- 4 maart 2025 door de beklaagde ;
- 7 maart 2025 door het openbaar ministerie.

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

1.3 Op de rechtszitting van 20 november 2025 (inleidingszitting) legde het hof bij toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 13 februari 2026.

De beklaagden hebben geen conclusies neergelegd.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 13 februari 2026 in het Nederlands:

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

2.1 De verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 10 februari 2025 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Ook de verzoekschriften zijn tijdig ingediend.

In het verzoekschrift bepaalde de advocaat van de beklaagden nauwkeurige grieven over de straf en de herstellvordering. Het openbaar ministerie duidde diezelfde grieven aan, eveneens op nauwkeurige wijze. Het preciseerde bij de grief over de herstellvordering dat die louter aan en de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur moet worden toegekend.

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

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. In dit verband stelt het hof

vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van de voormelde bepaling op te werpen.

De devolutieve werking van de beperkte beroepen en grieven brengt mee dat het hof niet meer te oordelen heeft over de schuld van de beklaagden aan de enige telastlegging. Ook de beslissingen van de eerste rechter over de vaste vergoeding, de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand en de kosten van de strafvordering in eerste aanleg zijn definitief, net zoals de beslissing om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden. De saisine van het hof is beperkt tot de straftoemeting, de bijdrage aan het Slachtofferfonds en de herstellvordering.

3. De dagvaarding werd op 27 juni 2024 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid
Aan artikel 6.3.1, § 6 Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening is voldaan.

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

“Op 12 augustus 2020 vernam de politie dat er op het perceel van een zwembad zou opgebouwd zou zijn, zonder dat er daarvoor een vergunning was. Er zouden privélessen worden gegeven. Op Facebook had via een account berichten geplaatst over de bouw.

Ter plaatse stelde de politie vast dat er inderdaad een constructie en een zwembad waren aangelegd. Er was geen vergunning. Er werd een stakingsbevel opgelegd.

kwam niet langs nadat hij werd uitgenodigd voor een verhoor.

Op 28 juli 2020 had een regularisatieaanvraag ingediend. Die werd op 20 oktober 2020 geweigerd. Er werd een nieuwe aanvraag ingediend. De woning zou te koop staan.

Op 22 december 2021 ging de politie langs. Er werd geen toegang verleend deelde mee dat er nog geen wijzigingen werden aangebracht. Op 26 oktober 2022 bleek dat ook niet het geval te zijn. deelde mee dat de woning zou verkocht worden en dat de koper de regularisatie zou uitvoeren.

Op 5 juli 2023 maakte een onderhandse verkoopsakte over.

Op 16 november 2023 vernam de politie dat de woning verkocht was. De nieuwe eigenaars werden ingelicht over de situatie en er zouden in maart of april 2024 herstellingswerken uitgevoerd worden.”

5.1 De beklaagden verhoogden het reliëf van hun tuin en plaatsten daarop een slechts deels ingegraven zwembad, zonder dat ze over een vergunning beschikten. Zo ontstond er in hun tuin een grote constructie van waaruit er inkijk is bij de burens. Die constructie verstoort de

waterhuishouding met de aanpalende percelen. De beklaagden hadden manifest onvoldoende aandacht voor de regels die een goede ruimtelijke ordening moeten vrijwaren. Ze gaven voorrang aan hun persoonlijke belangen, boven die van de gemeenschap.

is bijna jaar oud. Hij werd in 2020 veroordeeld tot een gevangenisstraf van een jaar wegens het veroorzaken van overlast mits gebruik van telecommunicatie.

is jaar oud. Zij heeft een blanco strafrechtelijk verleden. De beklaagden zouden samen vijf kinderen hebben.

Het hof gaat niet in op hun verzoek om hen de gunst van de opschorting toe te kennen. Dit zou voor hen een onvoldoende signaal zijn dat de regels inzake ruimtelijke ordening ernstig moeten genomen worden. De geldboetes die de eerste rechter aan de beklaagden oplegde blijven gepast als maatschappelijke reactie. Het hof bevestigt die boetes, met inbegrip van het gedeeltelijk uitstel voor de tweede beklagde, de opdecimen en de vervangende gevangenisstraffen.

Deze boetes leiden niet tot de sociale declassering van de beklaagden, noch belemmeren ze op disproportionele wijze hun sociale reclassering. Het is uitgesloten dat de beklaagden te goeder trouw handelden. Ook daarom is meer mildheid niet aan de orde.

5.2 De eerste rechter besliste definitief over de kosten van de strafvordering in eerste aanleg, de vaste vergoeding en de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijksbijstand. De beklaagden zijn ook 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 de kosten in hoger beroep 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 90 decimen tot 250 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

6.1 De burgemeester van leidde een herstellvordering in bij het openbaar ministerie. Hij vorderde:

- de afbraak van het zwembad en poolhouse;
- de afbraak van de constructies die zich in de vrije zijstrook links van de woning bevinden;
- het openmaken van de carport langs drie van de vier kanten;
- het ongedaan maken van de ophoging van het terrein.

De hoge raad voor de handhavingsuitvoering verleende positief advies.

De eerste rechter stelde vast dat het herstel zonder voorwerp was voor wat betreft de poolhouse en de constructies links van de woning, en beval het herstel in de oorspronkelijke toestand door afbraak van het zwembad, openmaken van de carport en ongedaan maken van de ophoging op het terrein.

Op de rechtszitting van 13 februari 2026 vorderde het openbaar ministerie de bevestiging van de bevolen herstelmaatregel, behoudens voor wat betreft de carport. Het openbaar ministerie drong er niet langer op aan dat de opvolging van het herstel enkel aan de stad Harelbeke zou worden opgelegd.

6.2 Artikel 6.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

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

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

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

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

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

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

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

Overeenkomstig artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), moet de rechter nagaan of de herstellvordering uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Hij moet de vordering die gebaseerd is op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, zonder gevolg laten.

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

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

6.3 De beklaagden hebben het perceel waarop het bouw misdrijf is gepleegd inmiddels verkocht. In de koopovereenkomst staat dat de kopers op hun kosten die bouw overtreiding zullen verwijderen. Dit belet in geen geval dat de beklaagden tot het herstel worden veroordeeld. De veroordeling tot het herstel is het gevolg van het bewezen verklaarde misdrijf, zodat de beklaagden, ook al zijn zij geen eigenaar meer van het perceel, tot het herstel in de oorspronkelijke toestand moeten worden veroordeeld. Zij hebben de vereiste hoedanigheid om over te gaan tot herstel.

De situatie op het perceel waarop het bouw misdrijf is gepleegd, is niet gewijzigd sinds het eerste vonnis. Het bevolen herstel moet steeds de volledige illegaliteit ter plaatse dekken, ook al werd die mee veroorzaakt door stedenbouwkundige misdrijven of inbreuken die niet bij de rechter aanhangig zijn. Daarom moeten de beklaagden niet enkel het zwembad afbreken, maar moeten zij ook de reliëfverhoging ongedaan maken.

Daarentegen kan het hof in deze procedure niet bevelen dat ook de carport moet worden aangepast. Deze illegaliteit maakt niet samen met het bewezen misdrijf één illegale situatie uit.

6.4 Het bevolen herstel is 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.

6.5 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.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagden al konden overgaan tot herstel en de ruime 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 zij 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 beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

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:

De saisine van het hof is beperkt tot de beslissing over de strafmaat, de bijdrage aan het Slachtofferfonds en de herstellvordering.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

op strafgebied:

veroordeelt de beklaagde _____ voor de bewezen enige telastlegging tot een geldboete van 500 euro, met deciemmen gebracht op **4.000 euro** of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen;

veroordeelt de beklaagde Daphne Jacobs voor de bewezen enige telastlegging tot een geldboete van 500 euro, met deciemmen gebracht op **4.000 euro** of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen;

verleent de beklaagde _____ gewoon uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar;

Bijdrage Slachtofferfonds en beroepskosten

veroordeelt de beklaagder _____ elk tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 90 deciemmen en zo gebracht op telkens 250 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagden _____ hoofdelijk tot betaling van de beroepskosten, voor het openbaar ministerie begroot op 107,31 euro.

Voor wat betreft de herstellvordering

beveelt op vordering van _____ en het openbaar ministerie aan de
beklaagden _____ om het perceel gelegen te _____,
_____, kadastraal bekend _____,
in de oorspronkelijke toestand te herstellen door:

- het zwembad af te breken;
- de ophoging van het terrein met 60 centimeter terug naar de oorspronkelijke toestand te brengen;

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

onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, voor elk van de beide beklaagden;

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

Kosten eerste aanleg: **€ 348,05**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 24,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. beklaagden:	€ 32,55

€ 97,55

+ 10 % : € 9,76

Totaal : **€ 107,31**

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 **13 maart 2026** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter in aanwezigheid van , advocaat-generaal, met bijstand van griffier