Kopie
Afgeleverd aan: VLAAMSE OVERHEID, Departement Kanselarij en Bestuur (C.V.H.), Koning Albert II laan 20 bus 9, 1000 BRUSSEL
Geen rechtsmiddel werd tot heden tegen dit arrest ingesteld.
Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Arrestnummer C / 1286 / 2026
Repertoriumnummer **2026 /** 3337
Datum van uitspraak **23 oktober 2026**
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal **2025/PGG/2767** **2025/VJ11/1187**

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep
Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Not.nr. BG66.97.001039/21

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. , (RRN
met Belgische nationaliteit,
geboren in ,
wonende in
- beklaagde -

2. nr. (RRN
met Belgische nationaliteit,
geboren ,
wonende in ,
- beklaagde -

1. Telastleggingen

De beklaagden worden volgens de dagvaarding vervolgd als dader in de zin van artikel 66 Strafwetboek 1867, door het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt (sinds 1 september 2026, artikel 17,1° en 19, 1° Strafwetboek 2024: alle bestanddelen van het misdrijf in zich te hebben verenigd, in persoon, of door rechtstreeks aan de uitvoering van het misdrijf te hebben deelgenomen) voor de volgende misdrijven:

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,

(art. 4.1.1, 3° en 9°, 4.2.1, 1°, 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)

1 te op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode van 7 maart 2021 tot en met 1 september 2021
door ,
namelijk het aanbrengen van verhardingen in de voortuin- en zijtuinstrook;

2 te op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode van 1 september 2021 tot en met 4 november 2022
door ,
namelijk door de open tuinafsluiting te wijzigen naar een gesloten tuinafsluiting.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:
ligging:
aard en oppervlakte: huis met een oppervlakte van 8a 26ca
wijk en nummer van het kadaster.
en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als: , elk voor de helft in volle eigendom, die de eigendomstitel hebben verkregen bij akte dd. 16/05/2019 verleden voor notaris

2. Procedureverloop

2.1 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K.17, besliste bij vonnis van 13 oktober 2025 op tegenspraak als volgt:

"7.2 Beslissingen op strafgebied

7.2.1

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen 1 en 2 bewezen wat betreft.

De rechtbank veroordeelt tot:

- een geldboete van 6.000,00 euro (=750,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 40 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie 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 **26,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.*
- *de vaste vergoeding in strafzaken van **61,01 euro.***

7.2.2

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen 1 en 2 bewezen wat betreft.

De rechtbank veroordeelt tot:

- een geldboete van 6.000,00 euro (=750,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 40 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie 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 **26,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.*
- *de vaste vergoeding in strafzaken van **61,01 euro.***

7.2.3 Gerechtskosten

*De rechtbank veroordeelt hoofdelijk tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **351,33 euro.***

7.3 Beslissingen over de herstelvordering

*Beveelt op vordering van en het openbaar ministerie aan hoofdelijk **het herstel** op de percelen gelegen te , kadastraal bekend door:*

- *Indien geen uitvoerbare regularisatievergunning bekomen wordt, het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken, door*
  - *Het terugbrengen van de verhardingen in de voortuinstrook, conform aan de vergunde toestand.*
  - *Het terugbrengen van de verhardingen in de tuinzone (zijtuinstroken en achtertuin), conform aan het vrijstellingenbesluit. Dit komt neer op maximaal 80 m² verhardingen. Binnen een afstand van 1 meter van de perceelsgrenzen kunnen geen verhardingen aanwezig zijn.*

- *Het verwijderen van de overtollige verhardingen met inbegrip van de onderfunderingen en desgevallend plastiek grindplaten, om te worden aangevuld met zuivere aarde.*
- *Het terugbrengen van de gesloten afsluiting in de voortuin naar een open afsluiting, dan wel het verwijderen van de gesloten afsluiting.*

- *Als er een uitvoerbare regularisatievergunning bekomen wordt, het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken conform de algemene en bijzondere voorwaarden van de regularisatievergunning.*

*en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **100 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel ten voordele van .*

*Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **12 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.*

7.4 Beslissingen op burgerlijk gebied

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan (artikel 4 VTSv.).”

2.2 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:
- 12 november 2025 door de beklaagden ;
- 14 november 2025 door het openbaar ministerie.

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

2.3 Op de rechtszitting van 13 maart 2026 (inleidingszitting) legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 4 september 2026.

Enkel de beklaagden hebben geconcludeerd. Ze deden dit tijdig.

2.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 4 september 2026 in het Nederlands:

- de beklaagde , bijgestaan door meester , advocaat met kantoor te

- de beklaagde vertegenwoordigd door meester , advocaat met kantoor te

- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door , advocaat-generaal.

3. Ontvankelijkheid hoger beroepen - saisine

Beide verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 13 oktober 2025 zijn tijdig en regelmatig naar de vorm. Dat is ook het geval voor de grievenformulieren.

De advocaat van de beklaagden duidde in het grievenformulier nauwkeurige grieven aan over de schuld aan de telastleggingen 1 en 2 (reden: de beklaagden beroepen zich op de dwaling) en de straf (reden: de beklaagden vragen (in ondergeschikte orde) de gunst van de opschorting). In de rubriek "*Andere*" betwisten ze de herstelvordering.

Het openbaar ministerie duidde enkel een grief aan over de straf en deed dit eveneens nauwkeurig.

Beide hoger beroepen 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. Er zijn geen redenen om ambtshalve een grief in de zin van deze bepaling op te werpen.

Het hof heeft volledige saisine.

4. Overschrijving kantoor rechtszekerheid

De dagvaarding werd op 17 januari 2025 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid zoals voorgeschreven door artikel 6.3.1, § 6, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

5. Beoordeling van de schuld

5.1 Op 1 september 2021 voerde de verbalisant ruimtelijke ordening een controle uit aan de woning van de beklaagden , gelegen in . Er waren werken in uitvoering in de voortuinstrook en de zijtuinstrook. Meer bepaald was bezig verhardingen aan te leggen, met onder andere plastiek grindplaten en siergrind. Daarvoor was nochtans geen vergunning, zodat de verbalisant ruimtelijke ordening een stakingsbevel oplegde.

Op 4 november 2022 volgde een hercontrole. Het stakingsbevel was nageleefd, maar de verbalisant ruimtelijke ordening stelde vast dat de open afsluiting in de voortuinstrook werd

voorzien van een bedekking, waardoor het een gesloten afsluiting was geworden. Het uitvoeren van een gesloten afsluiting in de voortuinstrook, hoger dan één meter, is onderworpen aan de vergunningsplicht. De beklaagden hadden hiervoor geen vergunning gevraagd.

De beklaagden zijn eigenaar van het perceel en de erop aanwezige woning sinds 16 mei 2019.

5.2 Volgens de opmetingen van de verbalisant ruimtelijke ordening van 4 november 2022 besloeg de verharding in de voortuinstrook een oppervlakte van 124,64 m² (p. 34 strafdossier). De stedenbouwkundige vergunningen verleend op 5 oktober 1993 (voor het bouwen van een woonhuis) en op 17 mei 2019 (voor het uitvoeren van verbouwingswerken) laten 42,01 m² verharding toe in deze strook. Er lag dus 82,63 m² verharding teveel.

De verharding in de tuinzone besloeg een totale oppervlakte van 234,40 m². Zonder vergunning mag hoogstens 80 m² verharding aanwezig zijn in de tuinzone, op een afstand van een meter van de perceelsgrenzen. Bijgevolg was er 154,40 m² teveel verhard.

5.3 Anders dan in conclusies voorhoudt, is de toepasselijke regelgeving duidelijk. Voor wat de voortuinstrook betreft, had hij zich te houden aan de voorwaarden van de vergunning die in 1993 werd verleend aan de vorige eigenaars en de voorwaarden van de aan hemzelf op 17 mei 2019 verleende vergunning.

Wat de tuinzone betreft, schrijft artikel 30, § 3, Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening var voor:

"Verharding van deze buitenruimte is toegestaan onder volgende voorwaarden:
- *20 m² voor buitenruimtes tot 60 m².*
- *De oppervlakte boven deze 60 m² mag voor 1/5 van de oppervlakte verhard worden.*
- *Voor een buitenruimte van 100 m² mag 28 m² verhard worden. 20 m² verharding is toegestaan voor de eerste 60 m². Van de overige 40 m² mag 1/5 verhard worden of 8 m². Dit resulteert in een totale toegelaten verhardingsoppervlakte van 28 m².*
- *De afwatering van de hierboven beschreven verhardingen gebeurt door infiltratie of buffering op eigen terrein.*
- *(...)"*

In het geval van het perceel van de beklaagden komt dit in principe neer op maximaal 86,6 m² verharding in de tuinzone (zijtuinstroken en achtertuinstrook).

Zonder het verkrijgen van een vergunning mogen de verhardingen in de zij- en achtertuin op grond van artikel 2.1, 8°, Vrijstellingsbesluit nochtans 80 m² niet overschrijden.

Artikel 30, § 3, Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening wordt letterlijk aangehaald in de Beleidsnota verhardingen in . De Beleidsnota is dus volledig in overeenstemming met de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Dat artikel 30, § 7, Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening voorziet in de mogelijkheid van afwijkingen op de bepalingen van dit artikel, creëert geen onduidelijkheid. Afwijkingen zijn immers slechts mogelijk op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, en voor zover de aard van de werken en/of de grootte en/of de vorm van het perceel het niet toelaat te voldoen aan de vooropgestelde normen. Op geen enkel ogenblik voorafgaand aan de verhardingswerken diende een dergelijke aanvraag in. Hij vroeg zelfs geen vergunning aan. Uit niets blijkt bovendien dat de aard van de werken, of de grootte of de vorm van het perceel, het niet toeliet om te voldoen aan de bepalingen van artikel 30, § 3 van de Verordening.

5.4 Ten onrechte stelt dat het perceel al was verhard vóór de aankoop door hem en dat hij niet meer verhardingen aanbracht dan er al waren. Hij zou enkel de bestaande verharding hebben vervangen door nieuw, kwalitatief materiaal, en zelfs een deel van het perceel hebben onthard.

Een vergelijking van de toestand zoals te zien op de luchtfoto van 7 maart 2021 (p. 24 strafdossier) met deze zoals te zien op de foto's genomen door de verbalisant ruimtelijke ordening op 1 september 2021 (p. 18 t.e.m. p. 23 strafdossier) toont aan dat dit niet juist is:

- de verhardingen aan de linkerzijde van het perceel reiken op de foto's van 1 september 2021 helemaal tot aan de linker perceelsgrens, lopen volledig door naast de garage en naast het tuinhuis achteraan, tot tegen de perceelsgrens achteraan. Op de foto van 7 maart 2021 daarentegen zijn de verhardingen beperkt tot de strook voor de garage, is er nog ruimte tussen die strook en de linker perceelsgrens en is er geen verharding te zien naast de garage en naast het tuinhuis;
- het terras aan de rechter zijde van de woning, zoals te zien op de foto's van 1 september 2021, is duidelijk veel groter dan het terras op de foto van 7 maart 2021;
- op de foto's van 1 september 2021 is te zien hoe de verhardingen vóór de woning nagenoeg de volledige oppervlakte van de voortuin beslaan, terwijl er op de foto van 7 maart 2021 nog groene uitsnijdingen waren;
- het zandcementbed en de grindstrook rechts vooraan het perceel, zoals te zien op de foto's van 1 september 2021, waren er nog niet op 7 maart 2021. Dit gedeelte van het perceel was op 7 maart 2021 nog volledig begroeid met gras.

De beklaagden verwerkten enkele foto's van het perceel in hun conclusies. Die foto's geven de toestand weer in 2009 (p. 3 van de conclusies) en in 2014 (p. 2 van de conclusies), dus geruime tijd voor de aankoop door hen. Ook op die foto's is rondom de woning veel minder verharding te zien dan vastgesteld op 1 september 2021.

5.5 stelt dat hij voorafgaand aan de verhardingswerken tot drie keer toe telefonisch contact opnam met de stad om na te vragen of hij voor die werken een vergunning nodig had. Men zou hem telkens hebben meegedeeld dat dit niet het geval was. Hij meent daarom dat hij onoverkomelijk heeft gedwaald.

maakt dit niet enigszins aannemelijk. Met ingang van 1 september 2026 is dwaling als schuldontheffingsgrond opgenomen in artikel 23 Strafwetboek 2024. De toepassingsvoorwaarden zijn dezelfde gebleven.

Vooreerst is niet aangetoond wat de beklaagde tijdens die telefoongesprekken precies heeft gevraagd. Bovendien staat vast dat hij zelf de stadsdiensten onjuiste informatie heeft gegeven. Meer bepaald stelt hij in conclusies aan de stadsdiensten te hebben gezegd dat hij enkel de al aanwezige verhardingen zou vervangen. In het vorige randnummer gaf het hof al aan dat dit niet juist is en dat de beklaagde veel meer verhardingen aanlegde, dan er al waren op het ogenblik van de aankoop van het perceel door hem.

Uit niets blijkt dat verschillende personen zouden hebben erkend dat hem een verkeerd advies was gegeven.

Geen enkel redelijk en voorzichtig persoon zou de op 1 september 2021 vastgestelde verhardingen hebben aangebracht, en dit na het inwinnen van slechts telefonisch advies, zonder zelf de vergunningsplicht en de vergunningstoestand van het perceel concreet te verifiëren.

Dat op haar website zelf aankondigde *"alle dossiers rond ontharding op privéterrein tijdelijk on hold te zetten"*, verandert daar niets aan. Het is immers niet duidelijk van wanneer deze aankondiging dateert. Alleszins maakt de beklaagde niet aannemelijk dat de stad deze aankondiging deed vóór hij de verhardingswerken uitvoerde en dat hij zelf de werken uitvoerde nadat hij kennis kreeg van die aankondiging.

5.6 is diegene die vergunningsplichtige verhardingswerken uitvoerde. Hij is ook diegene die zonder vergunning de open afsluiting in de voortuinstrook veranderde in een gesloten afsluiting. Zijn schuld aan de telastleggingen 1 en 2 staat dan ook vast. Dat hij niet te kwader trouw handelde en niet de intentie had om misdrijven te plegen, is zonder relevantie.

Anders is het voor , de ex-partner van . Zij is weliswaar mede-eigenaar van het perceel waarop de vergunningsplichtige werken plaatsvonden, maar het is niet duidelijk welke rol ze bij de uitvoering van die werken precies heeft gespeeld. Ze werd ook nooit verhoord door de politie. verklaarde op de rechtszitting van 4 september 2026 dat ze er helemaal niets mee te maken had. Het hof spreekt haar daarom vrij, zonder kosten.

6. Straftoemeting

6.1 Gazmend Bajraktari is jaar oud en heeft een blanco strafregister. Hij is verkoopdirecteur bij

Door rond zijn woning verhardingen aan te leggen zonder vergunning, en door een open tuinafsluiting zonder vergunning te wijzigen naar een gesloten afsluiting, negeerde hij de regels die een goede ruimtelijke ordening moeten vrijwaren. Hij gaf voorrang aan zijn persoonlijke belangen, boven die van de gemeenschap.

6.2 Op 1 september 2026 traden de wetten van 29 februari 2024 in werking, tot invoering van Boek I en Boek II van het Strafwetboek. Deze wetswijziging dateert van na het plegen van de bewezen verklaarde misdrijven.

Artikel 2 Strafwetboek 1867 tot 1 september 2026 en artikel 2 Strafwetboek 2024 sindsdien, verplichten de rechter bij wijziging van de strafwet na het plegen van het misdrijf, tot toepassing van de meest gunstige bepalingen.

Artikel 7 Strafwetboek 1867 bepaalt welke strafdoelstellingen de rechter in aanmerking moet nemen bij de straftoemeting. De straf moet uiting geven aan de maatschappelijke afkeuring van de overtreding van de strafwet, de maatschappij beschermen, bijdragen tot het herstel van het maatschappelijk evenwicht en het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade bevorderen. Ze moet de maatschappelijke rehabilitatie en re-integratie van de dader ondersteunen. Daarbij dient een rechtvaardige verhouding te bestaan tussen de ernst van het misdrijf en de opgelegde straf. Diezelfde strafdoelstellingen zijn met ingang van 1 september 2026 voorzien in artikel 27 Strafwetboek 2024.

De misdrijven die de beklaagde pleegde, waren tot voor 1 september 2026 op grond van artikel 6.2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening strafbaar met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro, of met een van die straffen alleen.

Artikel 78 Strafwetboek 2024 voert een conversiemechanisme in om straffen in bijzondere wetgeving in te passen in het systeem van het Strafwetboek 2024, voor het geval de bijzondere wetten geen strafniveaus bepalen, zoals voorzien door artikel 36 Strafwetboek 2024.

Aangezien de beklaagde inspanningen deed om zich in regel te stellen en rekening houdend met zijn blanco strafregister, is het niet nodig om de beklaagde een straf op te leggen, maar volstaat de gunst van de opschorting.

Vóór 1 september 2026 vormde artikel 3 Probatiewet de wettelijke basis van deze maatregel. Sinds die datum is dit artikel 64 Strafwetboek 2024. De gunst van de opschorting

is op grond van artikel 64 Strafwetboek 2024 mogelijk zo op het te last gelegde misdrijf een straf is gesteld van een niveau lager dan zeven, wat in dit geval zo is, na conversie met toepassing van artikel 78 Strafwetboek 2024.

De gunst van de opschorting zal de beklaagde er bijkomend toe aanzetten de regels ter bescherming van de goede ruimtelijke ordening voortaan strikt na te leven. De maatregel vermijdt bovendien een eventuele negatieve impact van een veroordeling op zijn beroepsloopbaan. Het hof voorziet een proeftermijn van drie jaar.

7. Kosten – bijdragen

is gehouden tot de hierna bepaalde kosten van de strafvordering in beide aanleggen. Met toepassing van artikel 91 Tarief Strafzaken verhoogt het hof de kosten in hoger beroep met 10 %.

Met toepassing van diezelfde bepaling veroordeelt het hof de beklaagde tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 62,37 euro bedraagt.

Overeenkomstig artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1, wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagde ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, die sinds 1 maart 2025 na indexatie 26 euro bedraagt.

8. Herstel

8.1 De stedenbouwkundig inspecteur maakte de herstelvordering op 9 november 2022 over aan het openbaar ministerie. De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering verleende daarvoor positief advies op 17 juni 2022.

Artikel 6.3.1, § 1, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is sinds de inwerkingtreding op 1 april 2026 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 17 juli 2023 (hierna: KVH) niet langer de rechtsgrond voor de herstelmaatregel. Artikel 56 KVH voorziet sinds die datum dat de strafrechter op vordering van de herstelinstantie of het openbaar ministerie een publieke herstelmaatregel kan opleggen en artikel 105, § 4, KVH schrijft voor dat de al aanhangig gemaakte herstelmaatregelen beoordeeld worden volgens het nieuwe decretale kader, zonder dat de gevorderde maatregelen hernomen of aangepast moeten worden.

Uit niets blijkt dat het herstel ondertussen is gerealiseerd, wat de beklaagde trouwens ook niet betwist, zodat de herstelvordering nog altijd actueel is. De herstelvordering is niet kennelijk onredelijk en is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening.

Op de rechtszitting van 4 september 2026 vroeg het openbaar ministerie om de herstelmaatregel te bevestigen zoals opgelegd door de eerste rechter, met de daaraan door de eerste rechter verbonden modaliteiten.

8.2 Het gevorderde herstel is noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te herstellen. De gerealiseerde verhardingsgraad is immers disproportioneel en de schaalgrootte ervan gaat manifest de perken te buiten van de ruimtelijke draagkracht van het perceel. De gerealiseerde verhardingsgraad leidt ertoe dat het perceel zich niet laat inpassen in de onmiddellijke omgeving. De illegale verhardingen leiden bovendien tot een verlaagde infiltratiecapaciteit voor het hemelwater op het perceel zelf en een negatieve weerslag op de plaatselijke waterhuishouding.

Ook het terugbrengen van de gesloten afsluiting in de voortuin naar een open afsluiting, is noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te herstellen.

Het gevorderde herstel is bovendien redelijk in verhouding tot de last die dit voor de beklaagde tot gevolg heeft.

Het is daarbij niet relevant dat een deel van de illegale verhardingen mogelijk al door de vorige eigenaars zijn aangebracht. Artikel 48, § 1, KVH voorziet immers dat de publieke schade integraal moet worden hersteld. Volgens artikel 48, § 2, KVH moet dit gebeuren door een volledige of gedeeltelijke terugkeer naar de referentietoestand, aangepast aan de wettelijke verplichtingen die er rechtstreeks op van toepassing zijn. Dit impliceert dat het herstel de volledige illegale toestand ter plaatse moet dekken.

Het doet evenmin ter zake dat de herstelvordering geen rekening zou houden met de gedeeltelijke ontharding die de beklaagde inmiddels zou hebben doorgevoerd. De beklaagde laat na te preciseren wat en hoeveel hij ondertussen zou hebben onthard. Bovendien is de hierna bepaalde herstelmaatregel zo geformuleerd dat de beklaagde precies weet wat hij moet doen om het herstel (nog verder) te realiseren. Zo hij een regularisatievergunning zou bekomen, moet hij desgevallend aanpassingswerken uitvoeren die conform de algemene en bijzondere voorwaarden van die vergunning zijn.

Omwille van het talmen van de beklaagde in het verleden om tot herstel over te gaan, voorzag de eerste rechter terecht 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 beklaagde om effectief zelf tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde al kon overgaan tot herstel en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, hebben tot gevolg dat er geen reden is om bij

toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de dwangsom pas zal kunnen verbeuren.

Overeenkomstig artikel 56, laatste lid, KVH machtigt het hof de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer de beklaagde dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen.

9. Burgerlijke belangen

Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden, met toepassing van artikel 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering.

10. Toegepaste wetsartikelen

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van de artikelen:
- 211 Wetboek van Strafvordering,
- 24 Taalwet Gerechtszaken.

11. Beslissing van het hof:

Het hof beslist op tegenspraak en:

verklaart de beroepen ontvankelijk;

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

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

op strafgebied:

spreekt de beklaagde vrij voor de telastleggingen 1 en 2, zonder kosten;

verklaart de beklaagde schuldig aan de telastleggingen 1 en 2 en verleent hem hiervoor de gunst van de **opschorting** gedurende een proeftermijn van drie jaar;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 62,37 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

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

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie bepaald op 351,33 euro in eerste aanleg en op 116,77 euro in beroep;

wat betreft het herstel:

beveelt op vordering van en het openbaar ministerie aan Gazmend Bajraktari om het perceel gelegen in , kadastraal gekend als te herstellen door:

- zo geen uitvoerbare regularisatievergunning bekomen wordt, het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken, namelijk:
    - het terugbrengen van de verhardingen in de voortuinstrook, conform aan de vergunde toestand;
    - het terugbrengen van de verhardingen in de zijtuinstroken en de achtertuin tot wat is toegelaten door het Vrijstellingsbesluit, meer bepaald maximaal 80 m^2 verhardingen, waarbij binnen een afstand van 1 meter van de perceelsgrenzen geen verhardingen moeten aanwezig zijn;
    - het verwijderen van de overtollige verhardingen met inbegrip van de onderfunderingen en desgevallend plastiek grindplaten, daarna aanvulling met zuivere teelaarde;
    - het terugbrengen van de gesloten afsluiting in de voortuin naar een open afsluiting, dan wel het verwijderen van de gesloten afsluiting;

- zo er een uitvoerbare regularisatievergunning bekomen wordt, het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken in overeenstemming met de algemene en bijzondere voorwaarden van die vergunning;

binnen een termijn van twee jaar na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit arrest binnen de gestelde termijn;

bepaalt het maximum aan te verbeuren dwangsommen op in totaal 50.000 euro;

machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer dit niet zelf binnen de gestelde termijn zou doen.

Kosten eerste aanleg: **€ 351,33**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 30,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. beklaagden:	€ 35,15
	€ 106,15
+ 10 % :	€ 10,62
Totaal :	**€ 116,77**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter , raadsheren en en in openbare rechtszitting van **23 oktober 2026** uitgesproken door kamervoorzitter , in aanwezigheid van :, advocaat-generaal, met bijstand van griffier .