



|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Arrestnummer<br><b>C1488 / 2026</b>                                     |
| Repertoriumnummer<br><b>2026 / 1119</b>                                 |
| Datum van uitspraak<br><b>27 maart 2026</b>                             |
| Notitienummer griffie<br><b>-</b>                                       |
| Notitienummer parket-generaal<br><b>2025/PGG/1850<br/>2025/VJ11/914</b> |

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

VERSTEK

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. Inzake

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van  
inwendige aard

Arrest bijkend

voor

Bij exploit d.d. 04/05/26

van GDN

overeenkomst met 58 § 1. ger. W.

best: 33,26 € + 1/2 x 51 €  
(achter gelaten onder gestaten omslag)

Arrest bijkend voor

exploit d.d. 13/04/06

van GDN

in de plaats van

**Hof van beroep** d. d. 04/05/26 met 58 § 1. ger. W.  
(achter gelaten onder gestaten omslag)

**Gent**

best: 33,26 € + 1/2 x 51 €

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

**A optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning**  
buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, 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:

1. een extra bouwlaag op de oversteek tussen het hoofdgebouw en de achterbouw te hebben opgericht;
2. een extra bouwlaag op de achterbouw te hebben opgericht,

op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_ en  
\_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_, beiden samenwonende te  
\_\_\_\_\_, ingevolge aankoop verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ op 17  
september 2021,

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 juli 2022 tot en met 12 januari 2023  
door \_\_\_\_\_ ;

(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)

**B functioneel samenbrengen van materialen tot constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, 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 gevelisolatie aan de buitenkant van het gehele gebouw te hebben aangebracht, alsook crepi aan de zij- en achtergevel van het gebouw,

op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_ en  
\_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_, beiden samenwonende te  
\_\_\_\_\_, ingevolge aankoop verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ op 17  
september 2021,

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 juli 2022 tot en met 12 januari 2023 (DE66.97.952/2022)  
door \_\_\_\_\_

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

**C stakingsbevel**

bij inbreuk op artikel 6.2.1, eerste lid, 3°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, handelingen te hebben, voortgezet, in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of in voorkomend geval de beschikking in kortgeding, namelijk het stakingsbevel opgemaakt op 6 december 2022 en bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 13 december 2022, te hebben doorbroken,

op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_ beiden samenwonende te \_\_\_\_\_, ingevolge aankoop verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ op 17 september 2021,

te \_\_\_\_\_ in de periode van 6 december 2022 tot 12 januari 2023 door \_\_\_\_\_

\* \* \* \*

## 1. Voorafgaande procedure

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 25 maart 2025 bij verstek als volgt:

### **"VOORAFGAANDELIJK**

**Verbetert de naam van de eerste beklaagde in de tenlasteleggingen A, B en C in de dagvaarding en verbetert de incriminatieperiode van tenlastelegging C in de dagvaarding als volgt:**

(...)

#### **C stakingsbevel**

*bij inbreuk op artikel 6.2.1. lid 1, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, handelingen te hebben, voortgezet, in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing afin voorkomend geval de beschikking in kortgeding, namelijk het stakingsbevel opgemaakt per 06/12/2022 en bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 13/12/2022, te hebben doorbroken, op een perceel gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_, in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_, beiden samenwonende te \_\_\_\_\_, ingevolge aan aankoop verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ op 17/09/2021.*

te \_\_\_\_\_ in de periode van **29/11/2022** tot 12/01/2023 door \_\_\_\_\_

### **OP STRAFGEBIED**

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A1, A2, B en C bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A1, A2, B en C:  
tot een **geldboete** van **2.000,00 EUR**, zijnde **250,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 2 maanden.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal **200,00 EUR**, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van **24,00 EUR** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **174,07 EUR**, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A1, A2, B en C bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A1, A2, B en C:  
tot een **geldboete** van **2.000,00 EUR**, zijnde **250,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 2 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft deze **geldboete** voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **1.000,00 EUR**, zijnde 125,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal **200,00 EUR**, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van **24,00 EUR** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand

- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **61,01 EUR**
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op **174,07 EUR**, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

### **HERSTEL**

Beveelt aan \_\_\_\_\_ op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel in oorspronkelijke staat van de woning op het perceel gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ meer concreet:

- Het verwijderen van de extra bouwlaag op de oversteek tussen het hoofdgebouw en de achterbouw en het verwijderen van de extra bouwlaag op de achterbouw.
- Het verwijderen en legaal afvoeren van alle afbraakmaterialen.

Beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per veroordeelde en per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn.

Machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van \_\_\_\_\_ om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen.

Veroordeelt beklaagden \_\_\_\_\_ op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur **elk** tot het betalen van een meerwaardesom van 401,20 euro, op rekening van het BRV-fonds \_\_\_\_\_ ) binnen een termijn van twee maanden nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, meer de wettelijke verwijlinteressen vanaf het verstrijken van deze termijn van twee maanden.

Zegt voor recht dat beklaagden zich op een geldige wijze van deze meerwaardesom kunnen kwijten door binnen twee maanden nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, de picots te herstellen in de oorspronkelijke toestand door het verwijderen van de niet vergunde gevelisolatie en crépi.

### **OP BURGERLIJK GEBIED**

*De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan."*

**1.2** Dit verstekvonnis werd met toepassing van artikel 33, eerste lid \_\_\_\_\_ ) en 35, tweede lid ( \_\_\_\_\_ ), Gerechtelijk Wetboek op 19 april 2025 betekend aan de beklaagden. Beide beklaagden tekenden verzet aan bij gerechtsdeurwaardersexploot dat ze op 30 april 2025 lieten betekenen aan het openbaar ministerie.

**1.3** De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 17 juni 2025 op verzet en op tegenspraak als volgt:

*“De rechtbank verklaart het verzet van opposanten en tegen het vonnis van 25 maart 2025 **ONGEDAAN**. De rechtbank veroordeelt opposanten tot alle door het verzet veroorzaakte kosten en uitgaven, begroot op 55,00 EUR.”*

**1.4** Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, op:

- 16 juli 2025 door de beklaagden ;
- 17 juli 2025 door het openbaar ministerie.

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

**1.5** Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 27 februari 2026 in het Nederlands:

- het openbaar ministerie vertegenwoordigd door , advocaat-generaal.

Hoewel regelmatig gedagvaard om te verschijnen voor het hof, waren de beklaagden niet aanwezig en werden ze niet vertegenwoordigd door een advocaat. De procedure voor het hof verliep dus bij verstek.

## **2. Ontvankelijkheid van de hoger beroepen - saisine**

Beide verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 17 juni 2025 zijn tijdig en regelmatig naar de vorm.

Een verzoekschrift met de beroepsgrievens zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering is in deze zaak niet aan de orde, nu het bestreden vonnis van 17 juni 2025 zich ertoe beperkt het verzet van de beklaagden tegen het vonnis van 25 maart 2025 ongedaan te verklaren. Artikel 187, § 9, Wetboek van Strafvordering houdt immers in dat het hoger beroep tegen een vonnis waarbij het verzet ongedaan wordt verklaard, van rechtswege het geschil in zijn geheel ter beoordeling voorlegt aan de appelrechter, met als enige beperking de relatieve werking van het verzet. Hieruit volgt dat artikel 204 Wetboek van Strafvordering geen toepassing vindt in zoverre het hoger beroep het bij het verstekvonnis beoordeelde geschil beoogt, zodat de appellant niet moet preciseren welke zijn grieven zijn tegen dat vonnis zoals in dat artikel bepaald.

De saisine van het hof wordt in dit geval dan ook niet beperkt door de neergelegde grievenformulieren.

Beide beroepen zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

Door het verzet van de beklaagde ongedaan te verklaren, besliste de eerste rechter impliciet dat dit verzet ontvankelijk was. Deze beslissing is definitief.

### 3. Overschrijving kantoor rechtszekerheid

De dagvaarding werd op 24 december 2024 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid (ref.: ), zoals voorgeschreven door artikel 6.3.1, § 6, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

### 4. Feiten

De eerste rechter vatte de feiten in het vonnis van 25 maart 2025 samen als volgt:

*"1. Op 3 november 2022 werd er opgemerkt dat er een uitbreiding van de aanbouw van een woning werd uitgevoerd zonder vergunning op het . De eigenaar werd mondeling verzocht de werken niet verder te zetten zonder vergunning.*

*Er werd op 11 oktober 2005 een vergunning verleend voor het verbouwen van een bestaand bedrijfsgebouw. Nadat deze vergunning geschorst en ingetrokken werd, werd een nieuwe vergunning verleend op 13 december 2005.*

*Op 29 november 2022 ging de verbalisant ruimtelijke ordening ter plaatse. De woning is gelegen in woongebied en werd niet bewoond. Er waren ingrijpende renovatiewerken aan de gang.*

*Er werd een verdieping toegevoegd aan de aanbouw van de woning. De werken bleken verder gezet te zijn ondanks het eerder gegeven advies en de belofte om zich in regel te stellen. Er werd mondeling een stakingsbevel opgelegd met betrekking tot de niet vergunde achterbouw.*

*Op 13 december 2022 werd het stakingsbevel bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. In de beslissing staat vermeld dat er schriftelijk toestemming moet gevraagd worden indien men voorlopige maatregelen wenst te nemen ter voorkoming van schade zoals het voorlopig afdekken van openingen in het gebouw met plastic.*

*Het RUP voorziet dat de achtergebouwen maximum 1 bouwlaag hebben in de zone voor wonen met overdruk. De andere achterbouwen in de straat zijn allemaal beperkt tot één bouwlaag.*

*2. Op 12 januari 2023 stelde de verbalisant ruimtelijke ordening vast dat er in de aanbouw twee deuren werden geplaatst en een andere deur werd vervangen en dat er doorheen de achtergevel een ventilatiesysteem werd aangebracht voor de wc-ruimte ondanks het stakingsbevel. Deze werken werden gesteld met het oog op de ingebruikname van de achterbouw. Er werd opnieuw een stakingsbevel opgelegd en aangeplakt omdat de eigenaars niet aanwezig waren.*

*3. Op 26 januari 2023 bood de eigenaar zich aan voor verhoor. Hij verklaarde samen met zijn echtgenote eigenaar te zijn en de woning te bewonen samen met haar en hun twee dochters. Hij had zelf opdracht gegeven voor de werken die aangevat zijn in juli 2022. Hij wist niet dat hij een vergunning nodig had. Na het stakingsbevel van 29 november 2022 had hij enkel nog de keuken afgewerkt en een terrasdeur geplaatst in de aanbouw om het winddicht te maken. Hij had een advocaat geraadpleegd met het oog op een regularisatieaanvraag. Hij was ook al bij de gemeente geweest.*

4. De intergemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van de gemeente formuleerde een herstellvordering. Er werden aanpassingswerken gevorderd alsook het betalen van een meerwaardesom. Er wordt een dwangsom van 150 euro per veroordeelde en per dag vertraging gevorderd voor de aanpassingswerken.

1. Het betalen van een meerwaardesom van 2.826 euro voor:

a. het toevoegen van een extra bouwlaag op de oversteek tussen het hoofdgebouw en de achterbouw. (De extra bouwlaag kan behouden worden tot een bouwdiepte van 12 meter)

b. het aanbrengen van gevelisolatie en crépi aan de buitenkant van het gebouw.

2. Aanpassingswerken door het verwijderen van de extra bouwlaag op de achterbouw. (De extra bouwlaag dient verwijderd te worden vanaf een bouwdiepte van 12 meter).

De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering gaf een negatief advies omdat er met betrekking tot de onvergunde verdiepingslaag twee verschillende maatregelen werden opgelegd voor twee nochtans niet verschillende onderdelen van het misdrijf.

De intergemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur formuleerde om die reden een nieuwe herstellvordering waarbij enerzijds het herstel in oorspronkelijke staat werd gevorderd met betrekking tot de uitbreiding van het gebouw en het betalen van een meerwaardesom van 803,40 euro voor de gevelisolatie en crépi.

Op 22 september 2023 verleende de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering een positief advies.

4. Op 6 februari 2024 werd vastgesteld dat er andermaal in weerwil van het stakingsbevel werd verder gewerkt. Alle ramen werden geplaatst, isolatie en crépi werd aangebracht en de achterbouw werd bewoond.

Op 15 maart 2024 werd vastgesteld dat de volledige voortuin werd heraangelegd. De bestaande verharding werd opgebroken en verwijderd.

verklaarde dat het de bedoeling was om klinkers te leggen in de voortuin. Deze waren al besteld. Er was echter geen vergunning. Het RUP schrijft voor dat binnen elk afzonderlijk perceel slechts 50 % van de oppervlakte mag worden verhard.

Er werd mondeling een stakingsbevel opgelegd. Eerste beklaagde verklaarde echter te zullen verder werken.

Op 12 april 2024 werd vastgesteld dat de volledige voortuin werd verhard met nieuwe klinkers. De verharding werd inmiddels gebruikt voor het stallen van verschillende voertuigen zonder kentekenplaat, wellicht met de bedoeling om de verharding gewoonlijk te gebruiken voor het stallen van niet-ingeschreven voertuigen met het oog op de verkoop ervan. Op het adres is de rechtspersoon 'gevestigd met onder meer als activiteit de handel in auto's.

Eerste beklaagde werd op 15 juli 2024 verhoord. Hij verklaarde geen vergunning te hebben gevraagd omdat hij gewoon klinkers had uitgehaald en er terug nieuwe had ingestoken. Hij had verder gewerkt omdat hij daar toch moeilijk een put kon laten liggen. Hij zou zijn werkzaamheden als garagist dan niet kunnen verderzetten. Hij had een advocaat aangesteld om alles in regel te stellen."

## **5. Beslissing over de schuld**

**5.1** De eerste rechter stelde met betrekking tot de telastlegging C correct vast dat het eerste (mondelinge) stakingsbevel werd opgelegd op 29 november 2022 (p. 3 en 19 strafdossier, OK 1) en niet op 6 december 2022. Terecht verbeterde ze daarom de aanvangsdatum van de incriminatieperiode naar *“in de periode van 29 november 2022 tot 12 januari 2023”*. Ook in de telastlegging C zelf moet de datum *“6 december 2022”* worden verbeterd naar *“29 november 2022”*. Het betreft telkens een materiële vergissing.

**5.2** De processen-verbaal van 6 december 2022 en 13 januari 2023 waarin de vaststellingen worden weergegeven, gedaan op 3 november 2022, 29 november 2022 en 12 januari 2023, tonen aan dat de beklaagden een extra bouwlaag aanbrachten op de oversteek tussen het hoofdgebouw en de achterbouw, net als op de achterbouw zelf, en dat ze gevelisolatie en crepi aanbrachten zonder daarvoor een vergunning te hebben. Op 12 januari 2023 bleek dat ze het stakingsbevel hadden doorbroken door de aanbouw verder af te werken en gebruiksklaar te maken. Beide beklaagden zijn eigenaar van het perceel en de woning, voorwerp van de telastleggingen. Zij zijn diegenen die de opdracht hebben gegeven tot het uitvoeren van de vergunningsplichtige werken. Het hof bevestigt dan ook de beslissing van de eerste rechter om de beklaagden schuldig te verklaren aan de telastleggingen A.1, A.2, B en C.

## **6. Straftoemeting**

De beklaagden pleegden de bewezen misdrijven telkens met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof voor elk van hen voor die misdrijven samen maar één straf toepast (art. 65, eerste lid, Strafwetboek).

De beklaagden voorzagen een deel van hun woning van een extra bouwlaag en brachten isolatie en crepi aan zonder daarvoor eerst een omgevingsvergunning aan te vragen. Een door de verbalisant ruimtelijke ordening gegeven stakingsbevel legden ze eenvoudigweg naast zich neer. De beklaagden waren dus bijzonder eigengereid, en hebben de regels die een goede ruimtelijke ordening moeten vrijwaren, bewust genegeerd. Ze gaven voorrang aan hun persoonlijke, financiële belangen, boven die van de gemeenschap. Ze handelden met de bedoeling om de vergunningverlenende overheden voor voldongen feiten te stellen.

is        jaar. Zijn strafregister is niet meer gunstig. Hij werd twaalf keer veroordeeld voor verkeersmisdrijven. Bij vonnis van 2 mei 2017 verleende de correctionele rechtbank te Dendermonde hem de gunst van de opschorting voor valsheid in geschriften en poging tot oplichting.

Zijn echtgenote                      is        jaar. Haar strafregister is nog blanco.

Artikel 7 Strafwetboek schrijft de strafdoelstellingen voor die de rechter in overweging moet nemen bij de keuze van de straf en het bepalen van de strafmaat. Deze strafdoelstellingen bestaan in het uiting geven aan de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de

overtreding van de strafwet, de bescherming van de maatschappij, het bevorderen van het herstel van het maatschappelijk evenwicht, het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade en het bevorderen van de maatschappelijke rehabilitatie en re-integratie van de dader. De rechter moet zoeken naar een rechtvaardige proportionaliteit tussen het misdrijf en de straf.

Rekening houdend met de aard van de feiten, het strafrechtelijk verleden van de beklaagden en de aangehaalde strafdoelstellingen is een geldboete de meest passende straf. De geldboete moet voldoende hoog zijn om het maatschappelijk evenwicht te herstellen en om de beklaagden te ontmoedigen om in de toekomst nog het voordeel van een overtreding en de pakkans en de straf tegen elkaar af te wegen. De devolutieve werking van het verzet in eerste aanleg en van het daarop volgend hoger beroep heeft nochtans tot gevolg dat het hof de beklaagden niet kan veroordelen tot een zwaardere straf dan deze opgelegd in het verstekvonnis van 25 maart 2025. Het hof bevestigt dan ook die straffen, daarin begrepen het aan Yusra Hallak verleende uitstel voor de helft van de geldboete. Aan de wettelijke voorwaarden voor dit uitstel is voldaan.

De eerste rechter vermenigvuldigde de geldboete telkens met de juiste deciemmen. De vervangende gevangenisstraf die ze voorzag, spoort de beklaagden voldoende aan om de geldboete te betalen.

## **7. Kosten – bijdragen – vergoeding**

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

Veroordeeld tot een correctionele hoofdstraf moeten de beklaagden de bijdrage betalen van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 90 deciemmen tot 250 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Met toepassing van het al aangehaalde artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 veroordeelt het hof beide beklaagden tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 62,37 euro bedraagt. Omwille van de devolutieve werking van het verzet in eerste aanleg en nu het openbaar ministerie enkel hoger beroep aantekende tegen het vonnis van 17 juni 2025, beperkt het hof de door de beklaagden verschuldigde vergoeding tot 61,01 euro, het bedrag waartoe de eerste rechter hen veroordeelde.

Overeenkomstig artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1, wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, veroordeelt het hof beide beklaagden ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, die sinds 1 maart 2025 na indexatie 26 euro bedraagt. Omwille van de al aangehaalde devolutieve werking van het verzet en het beperkte hoger beroep van het openbaar ministerie, zijn de beklaagden slechts 24 euro verschuldigd.

## **8. Herstel**

**8.1** Per brief van 19 oktober 2023 diende de stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering in bij het openbaar ministerie. De Hoge Raad voor de Handhavingssuitvoering verleende daarvoor positief advies op 22 september 2023.

Ook het hof stelt vast dat uit niets blijkt dat het herstel inmiddels is gerealiseerd, zodat de herstellvordering nog altijd actueel is. De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk en is niet gesteund op motieven die vreemd zijn aan de goede ruimtelijke ordening.

**8.2** Wat betreft de extra bouwlaag is de verwijdering ervan noodzakelijk om de goede ruimtelijke ordening te herstellen. De stedenbouwkundig inspecteur motiveerde deze herstellwijze pertinent als volgt: *“Het toevoegen van een extra bouwlaag op de achterbouw van de woning zorgt voor een verstoring van de goede ruimtelijke ordening en heeft een aanzienlijke weerslag op de rechten van derden. Immers, de percelen aan dezelfde zijde van de straat voorzien allemaal in een aanbouw. Bij alle percelen is die aanbouw beperkt tot één gelijkvloerse bouwlaag. Het voorzien van een extra bouwlaag, met daarbij de voorziene raampartijen zorgt voor een ruimtelijke insnijding van het gebied dewelke vreemd is aan de omgeving. Door het voorzien van een met het RUP en dus de goede ruimtelijke ordening strijdige insnijding wordt hinder veroorzaakt naar de naburen door ruimte-inname, licht- en zichthinder, schaduwwerking en verstoring van de privacy.*

*Indien het stedenbouwkundig misdrijf zich niet zou hebben voorgedaan zou niet alleen het niveau van de goede ruimtelijke ordening hoger liggen, ook de rechten van derden zouden gevrijwaard blijven. De goede ruimtelijke ordening kan, voor wat de bouwlaag op de achterbouw van de woning betreft, enkel en alleen hersteld worden door het verwijderen van de onvergund opgerichte verdiepingslaag en door terug te keren naar de oorspronkelijke toestand. Door het verwijderen van de bouwlaag zijn de gestelde stedenbouwkundige handelingen niet langer in strijd met het RUP. Bovendien zou het bestendigen van het misdrijf (bv. door het betalen van een meerwaardesom) op dit punt een ongewenst precedent scheppen naar de buurt toe. Ook om die reden dient de aangebrachte verdieping op de achterbouw te worden verwijderd en volstaat een meerwaardesom niet.”*

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

Omwille van het talmen van de beklaagden 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 door de eerste rechter 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 de dwangsom pas zal kunnen verbeuren.

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

Het hof bevestigt dus de herstelmaatregel zoals bevolen door de eerste rechter, met dien verstande dat de hersteltermijn loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest.

**8.3** Voor het aanbrengen van de gevelisolatie en crepi volstaat de betaling van een meerwaardesom van 802,40 euro. Het gevolg van het misdrijf van de telastlegging B is immers verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De meerwaardesom is berekend in overeenstemming artikel 15 Handhavingsbesluit Ruimtelijke Ordening van 9 februari 2018.

## **9. Burgerlijke belangen**

Terecht hield de eerste rechter de burgerlijke belangen aan, met toepassing van artikel 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering.

\* \* \* \*

### **Toegepaste wetsartikelen:**

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

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

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

**Het hof,**  
rechtsprekend bij verstek,

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

**op strafgebied:**

verbetert de telastlegging C door de erin vermelde datum van 6 december 2022 te vervangen door 29 november 2022;

verbetert de aanvangsdatum van de incriminatieperiode van de telastlegging C naar 29 november 2022;

verklaart de beklaagde schuldig aan de feiten van de telastleggingen A.1, A.2, B en C;

veroordeelt de beklaagde voor deze feiten samen tot een **geldboete** van 250 euro, met decimen gebracht op **2.000 euro**, of een vervangende gevangenisstraf van twee maanden;

verklaart de beklaagde schuldig aan de feiten van de telastleggingen A.1, A.2, B en C;

veroordeelt de beklaagde voor deze feiten samen tot een **geldboete** van 250 euro, met decimen gebracht op **2.000 euro**, of een vervangende gevangenisstraf van twee maanden;

verleent de beklaagde gewoon uitstel voor de helft van de geldboete gedurende een proeftermijn van drie jaar;

bijdragen – vergoeding - kosten

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

veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van een bedrag van 61,01 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 348,05 euro (verstekprocedure), 157,41 euro (betekeningskosten) en 55,00 euro (verzetsprocedure) in eerste aanleg en op 127,09 euro in beroep;

burgerlijke belangen

houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan;

**herstelvordering:**

beveelt de beklaagden op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur om de woning op het perceel gelegen te kadastraal gekend als te herstellen door:

- het verwijderen van de extra bouwlaag op de oversteek tussen het hoofdgebouw en de achterbouw en het verwijderen van de extra bouwlaag op de achterbouw;
- het verwijderen en legaal afvoeren van alle afbraakmaterialen;

binnen een termijn van tien maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per beklagde en per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit arrest binnen de gestelde termijn;

machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester van de gemeente Hamme om ambtshalve in de uitvoering van het herstel te voorzien wanneer de beklaagden dit niet zelf binnen de gestelde termijn zouden doen;

veroordeelt de beklaagden op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur hoofdelijk tot het betalen van een meerwaardesom van 802,40 euro, op rekening van het BRV-fonds binnen een termijn van twee maanden nadat dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, te vermeerderen met de wettelijke (moratoire) interesten vanaf het verstrijken van deze termijn van twee maanden;

beslist dat de beklaagden zich op een geldige wijze van deze meerwaardesom kunnen kwijten door binnen twee maanden nadat dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand door het verwijderen van de niet vergunde gevelisolatie en crépi, of door het verkrijgen van een regularisatievergunning.

|

Kosten eerste aanleg verstek:

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Dagv. bekl.:      | € 31,41         |
| Hypoth. inscshr.: | € 285,00        |
|                   | <hr/>           |
|                   | € 316,41        |
| + 10 % :          | € 31,64         |
|                   | <hr/>           |
| Totaal :          | <b>€ 348,05</b> |

Betekeningskosten eerste aanleg:

|          |   |                 |
|----------|---|-----------------|
| Bet. aan | : | € 32,55         |
|          |   | € 39,00         |
| Bet. aan | : | € 32,55         |
|          |   | € 39,00         |
|          |   | <hr/>           |
|          |   | € 143,10        |
| + 10 % : |   | € 14,31         |
|          |   | <hr/>           |
| Totaal : |   | <b>€ 157,41</b> |

Kosten eerste aanleg verstek:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Registratie verzet: | € 50,00        |
| + 10 %:             | € 5,00         |
|                     | <hr/>          |
| Totaal:             | <b>€ 55,00</b> |

Kosten beroep:

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Afschrift vonnis:       | € 42,00         |
| Afschriften akten HB:   | € 6,00          |
| Opstelrecht ber. bekl.: | € 35,00         |
| Dagv. beklaagden:       | € 32,54         |
|                         | <hr/>           |
|                         | € 115,54        |
| + 10 % :                | € 11,55         |
|                         | <hr/>           |
| Totaal :                | <b>€ 127,09</b> |

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter \_\_\_\_\_ en raadsheren \_\_\_\_\_ en in openbare rechtszitting van **27 maart 2026** uitgesproken door kamervoorzitter \_\_\_\_\_, in aanwezigheid van \_\_\_\_\_, advocaat-generaal, met bijstand van griffier \_\_\_\_\_.