

Arrestnummer C 11431 / 2021
Repertoriumnummer 2021 / 3544
Datum van uitspraak 29 oktober 2021
Notitienummer griffie 2019/NT/762 - - - - - -
Notitienummer parket-generaal

Hof van beroep Gent

TUSSENARREST

Heropening debatten
donderdag 9 september 2021
te 14.00 uur

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002389068-0001-0036-01-01-1



In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. (RRN

geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

2. nr. (ON

met maatschappelijke zetel te
- burgerlijke partij -

3. nr. (ON

met maatschappelijke zetel te
- burgerlijke partij -

4. nr. (ON

met maatschappelijke zetel te
- burgerlijke partij -

5. nr. (ON

met maatschappelijke zetel te
- burgerlijke partij -

6. nr. (RRN

geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

tegen

1. nr. *A711* (RRN

geboren te op
wonende te

- beklaagde -

2. nr. *A712* (ON

met maatschappelijke zetel,



- beklaagde -

3. nr. 1713 (RRN

geboren te op
wonende te
- beklaagde -

4. nr. 1714 (ON ,

met maatschappelijke zetel te
- beklaagde -

5. nr. 1715 (RRN ,

geboren te op
wonende te
- beklaagde -

6. nr. 1716 (ON

met maatschappelijke zetel,
- beklaagde -

verdacht van:

REF I. Not.nr. GE.66.99.000530/14

A.

de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde

Om het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 Strafwetboek)

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,

op het perceel gelegen te

eigendom van

met maatschappelijke zetel te

kadastraal gekend als afdeling
met ondernemingsnummer

;

┌ PAGE 01-00002389068-0003-0036-01-01-4 ─┐



bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a) VCRO : het optrekken of plaatsen van een constructie,

meer bepaald de funderingen te hebben uitgevoerd terwijl de respectievelijke stedenbouwkundige vergunningen nog niet definitief waren en derhalve overeenkomstig artikel 4.7.19§3 VCRO nog niet mochten worden uitgevoerd.

met de omstandigheid dat het supra omschreven misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of 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 bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep., namelijk

voor wat de eerste betreft : als makelaar

voor wat de derde betreft : als architect

voor wat de vijfde betreft : als aannemer

te **in de periode van 03.07.2014 tot 03.10.2014**

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1 en al. 1.1° en al. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

B.

de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde

Om het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 Strafwetboek)

in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking in kortgeding, handelingen te hebben voorgezet,

op het perceel gelegen te

*eigendom van
met maatschappelijke zetel te*

*kadastraal gekend als afdeling
met ondernemingsnummer*

;

meer bepaald in strijd met het stakingsbevel dd. 03.10.2014 de desbetreffende werken waarvoor de staking werd opgelegd, te hebben hervat

met de omstandigheid dat het supra omschreven misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of 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 bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk

voor wat de eerste betreft : als makelaar

voor wat de derde betreft : als architect

voor wat de vijfde betreft : als aannemer

te op 20.11.2014

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1 en al. 1.1° en al. 2 van VCRO.

Referte II. Not.nr. GE.66.99.000551/14

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

tegen

1. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

2. nr. (ON),
met maatschappelijke zetel,
- beklaagde -

3. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- beklaagde -



4. nr. (ON
met maatschappelijke zetel te
- beklagde -

5. nr. (RRN),
geboren te op
wonende te
- beklagde -

6. nr. (ON ,
met maatschappelijke zetel,
- beklagde -

verdacht van:

A.

de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde

Om het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 Strafwetboek)

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,

*op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van ondernemingsnummer
met maatschappelijke zetel te*

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a) VCRO : het optrekken of plaatsen van een constructie,

meer bepaald de funderingen te hebben uitgevoerd terwijl de respectievelijke stedenbouwkundige vergunningen nog niet definitief waren en derhalve overeenkomstig artikel 4.7.19§3 VCRO nog niet mochten worden uitgevoerd.

met de omstandigheid dat het supra omschreven misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of 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 bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk

voor wat de eerste betreft : als makelaar

voor wat de derde betreft : als architect

voor wat de vijfde betreft : als aannemer

te **in de periode van 03.07.2014 tot 03.10.2014**

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1 en al. 1.1° en al. 2 VCRO.

B.

de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde

Om het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 Strafwetboek)

in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking in kortgeding, handelingen te hebben voorgezet,

op het perceel gelegen te

eigendom van

met maatschappelijke zetel te

kadastraal gekend als

ondernemingsnummer

meer bepaald *in strijd met het stakingsbevel dd. 03.10.2014 de desbetreffende werken waarvoor de staking werd opgelegd, te hebben hervat*

met de omstandigheid dat het supra omschreven misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of 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 bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk

voor wat de eerste betreft : als makelaar

voor wat de derde betreft : als architect

voor wat de vijfde betreft : als aannemer



te **op 20.11.2014**

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 6.1.1 en al. 1.1° en al. 2 VCRO.

REF III. Not.nr. GE.66.99.000530/14 op rechtstreekse dagvaarding van:

1. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- rechtstreeks dagende / burgerlijke partij -

tegen

1. nr. (RRN),
geboren te op
wonende te
- rechtstreeks gedaagde / beklaagde -

2. nr. (ON
met maatschappelijke zetel te
- rechtstreeks gedaagde / beklaagde -

rechtstreeks gedagvaard teneinde:

De vordering van verzoekster ontvankelijk en gegrond te horen verklaren;

De rechtstreeks gedaagden als boven geïdentificeerd te veroordelen op strafrechtelijk gebied voor de hierboven omschreven feiten en tenlasteleggingen op de site ter hoogte van de site ' en met kadastrale omschrijving:

en dit rekening houdende met het (zonodig) buiten toepassing laten (zelfs ambtshalve) op grond van artikel 159 GW van de onwettige stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2017 van de deputatie tot regularisatie van de werken voor de site (om redenen in het verzoek tot nietigverklaring vermeld);

Dienvolgens op strafrechtelijk gebied een bestraffing uit te spreken op vordering van het O.M. al dan niet inclusief de verbeurdverklaring van de huurgelden ontvangen tot heden;

PAGE 01-00002389068-0008-0036-01-01-4



Dienvolgens op burgerrechtelijk gebied de rechtstreeks gedaagden te horen veroordelen tot het herstel van de door de rechtstreeks dagende partijen geleden schade, in de vorm van een herstel in natura, een staking van strijdig gebruik en schadevergoeding voor de geleden schade, hetgeen in concreto impliceert:

Herstel in natura:

- Het verwijderen van de gebouwen A, B, D en E van de site op voormeld kadastraal perceel;
- Het verwijderen van de afhaalpunten;
- Het verwijderen van de was- en droogautomaten;
- Het verwijderen van de parking en toebehoren (inclusief lantaarnpalen, verlichting, hekken, en ondergrondse kratten)
- Het verwijderen van de lichtreclames;

Waarbij uitdrukkelijk wordt aangegeven dat het verwijderen tevens inhoudt de verwijderen van de funderingen, tronken, ondergrondse constructies, leidingen en andere en het opvullen met teelaarde van de bouwput(ten);

Deze veroordeling op te leggen binnen de 6 maand na het vonnis en dit uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande hoger beroep of andere rechtsmiddelen;

De niet naleving van voormeld bevel te sanctioneren met een dwangsom van 25000 euro per veroordeelde en per dag vertraging in de niet naleving van dit bevel, waarbij uitdrukkelijk wordt gesteld dat de voormelde termijn van 6 maand enkel een aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn is en geenszins een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385 bis Ger.W.

Bijkomend de verzoekster desgevallend te machtigen om, bij gebreke aan uitvoering op vrijwillige basis, op basis van het rechterlijk bevel zelf te realiseren voor en op kosten van de rechtstreeks gedaagden na betekening van het vonnis en verstrijken van de voormelde termijn van 6 maand;

Staking van strijdig gebruik

De veroordeelden bijkomend te veroordelen tot het onmiddellijk staken van het gebruik van de integrale site, voor zoveel de exploitatie van het geheel, het gebruik van verlichting, het gebruik van de parking;

Dit verbod op strijdig gebruik op te leggen binnen de 48 uur na het vonnis, en dit opnieuw onder verbeurte van een dwangsom van 25000 euro per vastgestelde inbreuk waarbij aan de gerechtsdeurwaarder moet gemachtigd

worden deze vaststellingen te doen ook buiten de daartoe voorziene termijn van het gerechtelijk wetboek;



Schadevergoeding

Bijkomend en minstens ondergeschikt de betaling van een schadevergoeding aan de verzoekster, voorlopig begroot op 1 euro provisioneel.

Kosten

De gedaagden te veroordelen tot de kosten van het geding waaronder minstens de dagvaardingskost, kosten van overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor, RPV van 1440 euro en kosten van de overschrijving van het vonnis op het hypotheekkantoor;

Het vonnis, minstens op burgerlijk vlak uitvoerbaar te verklaren bij voorraad ongeacht rechtsmiddelen en bij uitsluiting van kantonnement

voor de telastleggingen:

A.

Schending van artikel 6.1.1.1° VCRO juncto artikel 4.2.1.1° VCRO

4.2.1. "Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

a) het optrekken of plaatsen van een constructie,

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,

6.1.1. "Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen 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, uitvoert, voortzet of in stand houdt;

Doordat de rechtstreeks gedaagden op de voormelde site een winkelcomplex (ter plaatse gekend als ') hebben gebouwd zonder rechtsgeldige stedenbouwkundige vergunning, en de hierna volgende 6 constructies hebben opgericht:

Het gaat hierbij meer concreet over volgende strafrechtelijke inbreuken:



A.1. Het gebouw A waarin onder meer wordt uitgebaat, meer bovenliggende appartementen;

A.2. Het gebouw B, waarin onder meer en Kruidvat zijn gevestigd met bovenliggende appartementen

A.3. Het gebouw D waarin huisvest

A.4. Het gebouw E waar uitgebaat wordt;

A.5. De aanleg van de parking (verharding) en toebehoren (borden, verlichting, lantaarnpalen e.a.) en ondergrondse kratten en overige ondergrondse constructies over het voormeld kadastraal perceel;

A.6. Het plaatsen van lichtreclames op het gebouw B (led-verlichting)

En dit meer bepaald in de periode vanaf 3 juni 2014 tot heden

A.7. De plaatsing van afhaalpunt achter de woning

Vanaf een niet nader te bepalen periode tussen 3 juni 2014 (aanvang project) en 18 augustus 2015 (opening punt)

A.8. De plaatsing van was- en droogautomaten achter de woning

Vanaf een niet nader te bepalen periode vanaf 1 januari 2017 tot 15 november 2017:

B.

Inbreuk op de artikelen 6.1.1.1° juncto 4.2.1.5.b) VCRO

Art. 4.2.1 VCRO:

"Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

Artikel 6.1.1 VCRO:



"Met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met één van deze straffen alleen, wordt de persoon gestraft die :

1° de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen 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, uitvoert, voortzet of in stand houdt;

Doordat een (illegaal aangelegde) parking wordt gebruikt op de site voor het parkeren van meer dan 300 voertuigen en andere voor bezoekers, bewoners, leveranciers, personeel

En dit in de periode minstens vanaf 15 april 2014 tot heden.

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30d, besliste bij vonnis van 5 maart 2019 op tegenspraak als volgt:

"STRAFRECHTELIJK

*Verklaart de strafvordering **onontvankelijk** voor de telastleggingen B (referte I) en B (referte II).*

*Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A (referte I), A (referte II) en A en B (rechtstreekse dagvaarding referte II) samen tot een **geldboete van 5.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 30.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.*

*Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.*



Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 53,58 euro.

Verklaart de strafvordering **onontvankelijk** voor de telastleggingen B (referte I) en B (referte II).

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A (referte I), A (referte II) en A en B (rechtstreekse dagvaarding referte II) samen tot een **geldboete van 10.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 60.000 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 53,58 euro.

Verklaart de strafvordering **onontvankelijk** voor de telastleggingen B (referte I) en B (referte II).

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A (referte I) en A (referte II) samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 53,58 euro.

Verklaart de strafvordering **onontvankelijk** voor de telastleggingen B (referte I) en B (referte II).

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A (referte I) en A (referte II) samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 53,58 euro.

Verklaart de strafvordering **onontvankelijk** voor de telastleggingen B (referte I) en B (referte II).

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A (referte I) en A (referte II) samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.



Veroordeelt de *beklaagde* tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de *beklaagde* tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de *beklaagde* tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 53,58 euro.

Verklaart de strafvordering **onontvankelijk** voor de telastleggingen B (referte I) en B (referte II).

Veroordeelt de *beklaagde* voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A (referte I) en A (referte II) samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro.

Veroordeelt de *beklaagde* tot betaling van de **bijdrage** tot het 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 de *beklaagde* tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de *beklaagde* tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 53,58 euro.

KOSTEN

Veroordeelt

en

hoofdelijk

tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 1.433,90 euro.

BURGERRECHTELIJK

PAGE 01-00002389068-0015-0036-01-01-4



Houdt de zaak op burgerrechtelijk gebied aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 28 maart 2019 door de beklaagde tegen "het vonnis";
- 29 maart 2019 door de beklaagde tegen "het vonnis op strafgebied";
- 29 maart 2019 door het openbaar ministerie ten opzichte van de beklaagden en tegen "alle beschikkingen op strafgebied".
- 2 april 2019 door de beklaagde tegen "het vonnis op strafgebied";
- 2 april 2019 door het openbaar ministerie ten opzichte van de beklaagde tegen "het vonnis".
- 3 april 2019 door de beklaagde tegen "het vonnis";
- 3 april 2019 door de beklaagde tegen "het vonnis op strafgebied";
- 3 april 2019 door het openbaar ministerie ten opzichte van de beklaagden en tegen "het vonnis".
- 3 april 2019 door de beklaagde tegen "het vonnis";
- 4 april 2019 door het openbaar ministerie ten opzichte van de beklaagde tegen "alle beschikkingen op strafgebied".
- 4 april 2019 door de burgerlijke partijen en de rechtstreeks dagende partij tegen "het vonnis";

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:

- 28 maart 2019 door de raadsman van de beklaagde
- 29 maart 2019 door de raadsman van de beklaagde
- 29 maart 2019 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde ;
- 29 maart 2019 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde ;
- 2 april 2019 door de raadsman van de beklaagde
- 2 april 2019 door het openbaar ministerie de beklaagde VDP;
- 3 april 2019 door de raadsman van de beklaagde
- 3 april 2019 door de raadsman van de beklaagde ;
- 3 april 2019 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde
- 3 april 2019 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde ;
- 3 april 2019 door de lasthebber ad hoc van de beklaagde ;
- 4 april 2019 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde ;
- 4 april 2019 door de burgerlijke partijen en de rechtstreeks dagende partij



1.4 Gelet op de in acht genomen dwingende richtlijnen van het College van de hoven en rechtbanken en de uitzonderlijke omstandigheden en noodtoestand door het COVID-19 virus, werd de zaak op de rechtszitting van 19 maart 2020 onbepaald uitgesteld waarna er opnieuw gedagvaard werd voor de rechtszitting van 4 juni 2020.

Op de rechtszitting van 4 juni 2020 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden bij toepassing van de artikelen 152,§1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de rechtszitting van 25 februari 2021.

De conclusietermijnen zijn nageleefd.

1.5 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 25 februari 2021 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door
meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd
door meester _____ advocaat met kantoor te _____ in zijn hoedanigheid van
lasthebber *ad hoc*,

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door
meester _____ voor meester _____ beiden advocaat met
kantoor te _____

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging,
vertegenwoordigd door meester _____ advocaat met kantoor te _____ in zijn
hoedanigheid van lasthebber *ad hoc*,

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door
meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd
door meester _____ advocaat met kantoor te _____ in zijn hoedanigheid van
lasthebber *ad hoc*,

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____ advocaat-generaal,

- de burgerlijke partijen _____ en _____ in hun middelen vertegenwoordigd door
meester _____ advocaat met kantoor te _____

1.6 Het hof besliste bij tussenarrest van 9 april 2021 als volgt:



“verleent de beklaagde _____ afstand van zijn grief over de schuld met betrekking tot de telastlegging A in zowel referte I als referte II;

verklaart de beroepen ontvankelijk;

alvorens verder ten gronde te oordelen;

*beveelt de heropening van de debatten en stelt zaak voor verdere behandeling op de rechtszitting van **donderdag 9 september 2021 om 14.00 uur;***

houdt de beslissing over de kosten aan;

verklaart het hof het arrest uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel. “

1.7 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 9 september 2021 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de beklaagde _____ in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____ advocaat met kantoor te _____ in zijn hoedanigheid van lasthebber *ad hoc*,

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____ advocaat met kantoor te _____ voor meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de beklaagde _____ in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door _____ advocaat met kantoor te _____ voor de lasthebber *ad hoc*, meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door _____ advocaat met kantoor te _____ voor meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de beklaagde _____ in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____ voor de lasthebber *ad hoc* meester _____ advocaat met kantoor te _____

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____ advocaat-generaal,



- de burgerlijke partijen

en in hun middelen vertegenwoordigd door
meester advocaat met kantoor te

2. De beroepen werden bij tussenarrest van 9 april 2021 ontvankelijk verklaard. Tevens werd de beklagde akte verleend van de afstand van de grief schuld met betrekking tot de telastlegging A in de refertes I en II.

3. De eerste rechter stelde terecht vast dat de aanhangig makende dagvaardingen werden overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid (nu: het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie).

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

8. (eerste beklagde) is de gedelegeerd bestuurder van
(tweede beklagde) die de eigenaar is van het project de ' te aan
de

Dat project omvatte de sanering, gedeeltelijke afbraak en reconversie van de voormalige brownfieldsite ' naar een handels - en retailcentrum met een oppervlakte van ongeveer 20.000 m².

*is architect en zaakvoerder van
de architecten van het project.*

*is de bestuurder van de aannemer die
bouwwerken van het project uitvoerde.*

9. *Voorafgaand aan de vergunningsaanvraag werd op 11 april 2012 een ontheffing tot het opstellen van een project- verleend. Die ontheffing was 4 jaar geldig en verviel dus op 11 april 2016.*

Het college van burgemeester en schepenen van verleende op 5 februari 2013 een stedenbouwkundige vergunning.

Hiertegen werd door de burgerlijke partij beroep ingesteld bij de deputatie van

Ondanks het ongunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verleende de deputatie op 4 juli 2013 de vergunning.

Op verzoek van de burgerlijke partij werd de vergunning door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 8 december 2015 vernietigd.

De deputatie diende opnieuw te beslissen. Ondanks het ongunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verleende de deputatie op 7 april 2016 opnieuw een stedenbouwkundige vergunning.

Deze vergunning werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 12 december 2017 vernietigd.



10. diende intussen een tweede vergunningsaanvraag in met aangepaste plannen.

Op 22 juli 2014 verleende het college van burgemeester en schepenen van de stedenbouwkundige vergunning voor de wijzigingsaanvraag.

Hiertegen werd door de burgerlijke partij beroep aangetekend bij de deputatie van waardoor de uitvoerbaarheid van de vergunning geschorst werd.

Tijdens de beroepstermijn werden de bouwwerken echter toch aangevat. Op 3 oktober 2014 werd hiervoor een stakingsbevel opgelegd dat op 13 oktober 2014 werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

De deputatie verleende op 6 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. Daartegen werd een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Deze vergunning werd eveneens door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 12 december 2017 vernietigd.

Ondanks de wachttermijn en het stakingsbevel van 3 oktober 2014 werden de bouwwerken opnieuw aangevat.

11. diende een volledig nieuwe regularisatieaanvraag in. Het college van burgemeester en schepenen verleende op 29 maart 2016 de regularisatievergunning.

Deze maal werd in beroep de stedenbouwkundiae veraunnina op 15 september 2016 geweigerd door de deputatie. Het beroep van hiertegen werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 19 december 2017 verworpen.

12. Op 30 november 2016 diende opnieuw een aanvraag in met als voorwerp 'regularisatie + deels heraanvraag van handelsruimten en woningen'.

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 12 april 2017 de vergunning. Daartegen werd door omwonenden beroep aangetekend.

Ondanks het ongunstig advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verleende de deputatie op 14 september 2017 de vergunning.

Daartegen is een annulatieberoep hangende bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

13. Tijdens het plaatsbezoek van de rechtbank op 11 december 2018 heeft de verdediging van aangekondigd dat op 8 november 2018 een nieuwe ontheffing werd aangevraagd en dat een nieuwe omgevingsvergunning wordt voorbereid die hetzelfde voorwerp heeft als de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2017.



5. Over de schuld overwoog de eerste rechter in het beroepen vonnis het volgende:

Telastlegging A (referte I en II)

15. *De strafvordering is niet vervallen. De beklagden worden onder deze telastlegging vervolgd voor het uitvoeren van bouwwerken terwijl de stedenbouwkundige vergunning niet definitief was.*

Deze werken bestonden in het graven en bouwen van funderingen voor constructies die afweken van de oorspronkelijke vergunning en waarvoor op dat ogenblik nog geen definitieve vergunning beschikbaar was gelet op het administratief beroep van de burgerlijke partij.

De eerste en tweede beklagde zijn de opdrachtgevers. Zij hebben doelbewust de stedenbouwregels niet nageleefd.

Zij wisten dat zij nog geen definitieve vergunning hadden. Zij kunnen zich niet beroepen op een rechtsdwaling. Het was een bewuste keuze om zo snel mogelijk het project te realiseren zonder rekening te houden met de juridische bezwaren die er bestonden.

De doelbewuste keuze om voldongen feiten te creëren blijkt ook uit de opdrachten die gaf om de werken desondanks aan te vatten.

Dat de juridische bezwaren ernstig waren blijkt uit de vernietigingen door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, uit het niet naleven van de vergunningen en het herhaaldelijk aanvragen van regularisatievergunningen.

De architect noch de aannemer kunnen zich verschuilen achter onwetendheid of achter de verantwoordelijkheid van de bouwheer.

Zij dragen elk een eigen verantwoordelijkheid en moeten als professionelen nauwgezet toezien dat wat zij doen, of gevraagd worden te doen, gebeurt volgens de regels en vergunningen.

De architect heeft ook de deontologische plicht om te waken over het naleven van de wettelijke en reglementaire bepalingen die van toepassing zijn op de hem toevertrouwde opdracht.

Dat de aannemer het aanvaardbaar vond om in opdracht de wet niet na te leven blijkt uit de door hemzelf overgelegde mails met de bouwheer waarin hij zelf mededeelt dat overtredingen gebeuren op verantwoordelijkheid en voor rekening van de bouwheer en 'alle eventuele boetes en kosten aan u (zal door)rekenen'

De telastlegging is bewezen.

De verzwarende omstandigheid is eveneens bewezen.

Telastlegging B (referte I en II)



16. De beklaagden worden vervolgd voor het niet naleven van het stakingsbevel van 3 oktober 2014 nadat op 20 november 2014 werd vastgesteld dat er werd verder gewerkt.

Aan alle beklaagden werd daarvoor echter reeds op 1 juli 2015 een administratieve boete van 5.000 euro opgelegd (waarvan het bedrag op 28 juli 2015 werd verminderd).

Gelet op het ne bis in idem-beginsel is de strafvordering enkel wat deze telastlegging betreft, niet ontvankelijk.

Telastleggingen rechtstreekse dagvaarding (lastens _____ en _____)

17. De rechtstreekse dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid en ingeschreven in het vergunningenregister.

De dagvaarding is ontvankelijk.

18. De burgerlijke partij _____ s rechtstreekse buur van het project en maakt aannemelijk dat zij schade lijdt door de te last gelegde feiten. Zij heeft belang. Haar vordering is ontvankelijk.

19. De in de rechtstreekse dagvaarding aangeklaagde feiten zijn onderscheiden van deze die het voorwerp uitmaakten van het gerechtelijk onderzoek en de verwijzing door het onderzoeksgerecht gelet op de inmiddels tussengekomen vernietigingen van de stedenbouwkundige vergunningen door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Door de vernietigingsarresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen staat vast dat de constructies en handelingen vermeld in de telastleggingen A en B van de rechtstreekse dagvaarding zonder rechtsgeldige stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd.

Dat ook de regularisatievergunning die de deputatie op 14 september 2017 verleende onwettig is en krachtens artikel 159 GW buiten toepassing moet worden gelaten, volgt alleen reeds uit het feit dat zij steunt op een MER-ontheffing die (op 11 april 2016) reeds vervallen was voordat de aanvraag van 30 november 2016 tot 'regularisatie + deels heraanvraag van handelsruimten en woningen' werd ingediend.

Dat de eerste en tweede beklaagde dat beseffen blijkt uit het feit dat zij inmiddels een nieuwe _____-ontheffing hebben aangevraagd op basis waarvan voor het geheel een nieuwe regularisatievergunning zal worden aangevraagd (zie proces-verbaal van het plaatsbezoek van 11 december 2018).

De telastleggingen zijn bewezen.

6. De strafvordering ten aanzien van de beklaagden _____ en _____ werd aanhangig gemaakt door twee afzonderlijke aanhangig makende akten.

De feiten die het voorwerp uitmaakten van het gerechtelijk onderzoek, na klacht met burgerlijke partijstelling, werden aanhangig gemaakt door de beschikking van 4 april 2016 van de raadkamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Het betreft de telastleggingen A en B in de refertes I en II. De telastleggingen in de referte I vereenzelvigen zich met de telastleggingen in de referte II, namelijk enerzijds een oprichtingsmisdrijf en anderzijds een inbreuk op een stakingsbevel. De refertes I en II vereenzelvigen zich dus met elkaar.

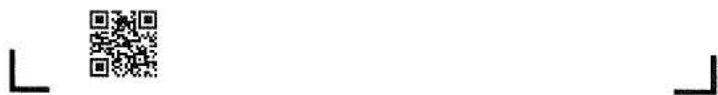
De eerste rechter besliste in het beroepen vonnis wat betreft de telastlegging B (referte I en II) voor elke beklaagde waartegen deze was gericht tot de onontvankelijkheid van de strafvordering. Tegen deze beslissing op strafgebied werd door geen partij hoger beroep ingesteld, zodat deze beslissing definitief is en het hof niet meer te oordelen heeft over de telastlegging B en dus enkel nog over de telastlegging A moet oordelen.

De telastlegging A in de identieke refertes I en II is gericht tegen de beklaagden

en

Naast de aanhangigmaking door de vermelde beschikking van de raadkamer van de in deze beschikking verwezen feiten, werd de strafvordering met betrekking tot andere feiten ten aanzien van de beklaagden _____ en _____ ook aanhangig gemaakt door een rechtstreekse dagvaarding die uitging de burgerlijke partij _____. Deze zaak werd in het beroepen vonnis eveneens aangeduid als referte II. Voor de duidelijkheid hernoemde het hof dit deel van de gevoegde zaak als 'referte III'. Het betreft de telastleggingen A1 tot en met A8 en B van die referte. Deze betreffen telkens oprichtingsmisdrijven die enkel de beklaagden _____ en de _____ worden te last gelegd. In het beroepen vonnis werden deze beklaagden hieraan schuldig bevonden en, bij toepassing van artikel 65, eerste lid, Strafwetboek, tot de hiervoor vermelde straffen veroordeeld. Zij stelden hiertegen beroep in en voerden hier wat betreft de schuld en de straf grieven tegen aan.

De rechtstreekse dagvaarding van de burgerlijke partij _____ omvat niet dezelfde feiten als deze die door de verwijzingsbeschikking werden aanhangig gemaakt en die het voorwerp waren van het gerechtelijk onderzoek (en het voorafgaande opsporingsonderzoek), zodat hieruit niet de niet-ontvankelijkheid van de rechtstreekse dagvaarding van de burgerlijke partij volgt, zoals aangevoerd door de beklaagden _____ en _____. Evenmin vormt de rechtstreekse dagvaarding door de burgerlijke partij een ongeoorloofde uitbreiding van de strafvordering aanhangig gemaakt



door de verwijzingsbeschikking. De strafvordering die door de burgerlijke partij werd op gang gebracht is ontvankelijk.

7. Op burgerlijk gebied overwoog de eerste rechter het volgende: *“Tijdens het plaatsbezoek van de rechtbank op 11 december 2018 heeft de verdediging van aangekondigd dat op 8 november 2018 een nieuwe ontheffing werd aangevraagd en dat een nieuwe omgevingsvergunning wordt voorbereid die hetzelfde voorwerp heeft als de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2017.*

De partijen waren akkoord dat de zaak op burgerrechtelijk gebied zou worden aangehouden tot over de nieuwe vergunning definitief beslist is.”

De eerste rechter besliste de zaak op burgerrechtelijk gebied aan te houden. Tegen deze beslissing werd door de beklaagden noch de burgerlijke partijen hoger beroep ingesteld, noch werd tegen deze beslissing een grief aangevoerd. Het hof heeft aldus geen saisine op burgerrechtelijk gebied.

Dit brengt nochtans niet noodzakelijk mee dat de burgerlijke partijen in het kader van de eerbiediging van hun recht van verdediging ten onrechte zouden zijn opgeroepen voor het hof. Dit geldt zeker voor de burgerlijke partij, die als rechtstreeks dagende partij overeenkomstig artikel 162bis, tweede lid, Wetboek van Strafvordering tot de kosten kan worden veroordeeld.

8. De beklaagden voeren aan dat de strafvordering voor de telastlegging A (referte I en II) onontvankelijk is op grond van het beginsel *non bis in idem*: zij kregen door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een administratieve geldboete opgelegd voor het doorbreken van het stakingsbevel van 3 oktober 2014.

Uit de dossiergegevens en de inhoud van de beslissingen van de bevoegde administratieve overheid die besliste tot het opleggen van de administratieve geldboete, volgt dat deze administratieve geldboete die aan elke beklaagde werd opgelegd enkel betrekking had op de feiten van de telastlegging B, namelijk het voortzetten van de werken in strijd met het stakingsbevel of het doorbreken van het bewuste stakingsbevel.

Dat in de administratieve beslissingen over de administratieve geldboeten wordt verwezen naar het niet respecteren van de wachttermijnen voor het uitvoeren van de funderingen, heeft niet tot gevolg dat de administratieve geldboeten ook voor deze feiten werden opgelegd. In de administratieve beslissingen werden de omstandigheden van de feiten weergegeven en de feiten van de telastleggingen A (I en II) maken daar deel van uit, zonder dat zij zich nochtans vereenzelvigen met het niet respecteren van het stakingsbevel en zonder dat zij noodzakelijk met eenheid van opzet werden gepleegd.

De respectieve feiten van de telastlegging A (referte I en II) en de telastlegging B (referte I en II) zijn afzonderlijke feiten. Anders dan de beklagden stellen, kan het doorbreken van het stakingsbevel niet geënt worden op het misdrijf van de telastlegging A in beide refertes. De feiten van de telastleggingen A en B, in beide refertes, zijn niet onlosmakelijk verbonden, zoals de beklagden aanvoeren. Het zijn evenmin dezelfde feiten of feiten die in wezen dezelfde zijn, noch vloeien de feiten van de telastlegging A in beide refertes voort uit de feiten van de telastlegging B in beide refertes, of omgekeerd. De feiten van de telastlegging B (I en II) dateren van na de feiten van de telastlegging A (I en II) en slaan enkel op het doorbreken van een stakingsbevel dat door de bevoegde overheid werd opgelegd.

De strafvordering voor de telastlegging A (referte I en II) is ontvankelijk voor elke beklagde.

9. Zoals al in het tussenarrest van 9 april 2021 en hiervoor werd bevestigd, deed de beklagde afstand van de grief over de schuld aan de telastlegging A (referte I en II). Dit brengt mee dat de schuld van de beklagde aan de telastlegging A in de beide refertes definitief vaststaat op grond van het vonnis van 5 maart 2019. Het hof heeft aldus niet meer te oordelen over de schuld van de beklagde aan de telastlegging A (referte I en II). Deze afstand van de grief schuld in de refertes I en II heeft geen betrekking op de schuld aan de telastleggingen in de referte III.

10. De telastlegging A betreft in de beide refertes I en II het uitvoeren van funderingswerken zonder definitieve, uitvoerbare vergunning, in de periode van 3 juli 2014 tot 3 oktober 2014, terwijl de stedenbouwkundige vergunning nog niet definitief was en deze overeenkomstig artikel 4.7.19, § 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nog niet mocht worden uitgevoerd. In de beide refertes betreft het zoals vermeld telkens dezelfde feiten.

De beklagde die definitief schuldig is aan de telastlegging A van refertes I en II, handelde als gedelegeerd bestuurder van de beklagde

Wat betreft het eigen schuldpatroon van de beklagde houdt het hof rekening met de gedragingen van de natuurlijke persoon die voor deze rechtspersoon handelde om de eigen fout van de rechtspersoon vast te stellen, namelijk de handelingen van de beklagde Er was binnen de rechtspersoon bovendien onvoldoende aandacht voor de naleving van de stedenbouwkundige verplichtingen en regelgeving, wat een eigen fout van de rechtspersoon is.

De beklagde was er zich duidelijk van bewust dat er nog geen definitieve vergunning was. Het was een bewuste keuze om het project zo snel mogelijk te realiseren, zodat er van onoverwinnelijke rechtsdwaling helemaal geen sprake was.

verklaarde op 9 januari 2015 (PV nr. stuk 205 bundel gerechtelijk onderzoek): *“Om veel werk te besparen neem ik alle verantwoordelijkheid op mij. U hoeft de andere betrokkenen niet lastig te vallen. Zij hebben gewoon uitgevoerd wat ik gevraagd heb.”* Verder verklaarde hij: *“We waren door de stad op de hoogte gebracht dat de vergunning er aan kwam. (...) Ik weet dat er een bezwaarschrift is ingediend eind*



augustus 2014. Ik weet ook dat zo'n bezwaarschrift de vergunning schorst tot wanneer er een uitspraak is door de deputatie." De beklagde wist dus heel goed dat er nog geen vergunning was. Dat er enkel ondergronds zou gewerkt geweest zijn en dat indien er geen vergunning zou zijn verleend het zeer eenvoudig was het vlechtwerk tot boven de grondpas af te slijpen, doet hier geen enkele afbreuk aan.

De beklagde gaf opdrachten aan de architect en de aannemer om de werken aan te vatten en verder uit te voeren ondanks de afwezigheid van een vergunning.

De architect en de aannemer moeten als professionelen er zich steeds van vergewissen dat de vergunning definitief en uitvoerbaar is alvorens de werken aan te vatten of voort te zetten.

Anders dan deze beklagden aanvoeren, stelden zij wel daden van deelneming aan het misdrijf van de telastlegging A. Ook al zou ter plaatse op de werf zijn beslist om de uitbreiding al uit te graven zonder uitvoerbare vergunning, dan nog volgt uit niets dat de architect hiertegen inging en zou geweigerd hebben hier nog langer zijn medewerking aan te verlenen.

Zoals de eerste rechter terecht overwoog, volgt uit de verklaring van de aannemer dat hij ervan uitging dat alle boetes en kosten zouden worden doorgerekend aan de bouwheer, dat de aannemer zich er heel goed van bewust van was dat de werken nog niet mochten worden uitgevoerd bij gebrek aan definitieve vergunning. Door enkel een voorbehoud te maken over de betaling van de boete en de kosten, onthield de aannemer zich niet van deelneming, wel integendeel. Het maken van een voorbehoud ontsloeg de aannemer niet van zijn strafrechtelijke verantwoordelijkheid.

Ook de architect handelde in opdracht van de bouwheer en de
Uit de feitelijke omstandigheden en uit de eigen verklaring van
volgt dat hij wel degelijk op de hoogte was van de afwezigheid van een
uitvoerbare vergunning toen de bewuste funderingswerken werden uitgevoerd. Hij
verklaarde op 15 januari 2015 (PV stuk 213 bundel gerechtelijk onderzoek)
onder meer: "Ik moet u zeggen dat ik voortgegaan ben op informatie van de bouwheer (...)
(wou zo snel mogelijk met de eerste fase van
het project beginnen. In samenspraak hebben we dan beslist om de in de grond gevormde
palen (schroefinjectiepalen) te plaatsen vóór het bouwverlof als voorbereiding van de
fundering. (...) Het is alleszins uitgevoerd vóór het bouwverlof van omdat
de firma van is. Daar begon het bouwverlof op maandag 14 juli
2014." Anders dan de beklagde aanvoert is zijn deelneming wel
aangetoond op grond van de dossiergegevens. Hij was er wel degelijk van op de hoogte dat
de bewuste funderingswerken werden uitgevoerd en stemde er mee in, gelet op de
samenspraak met de bouwheer waar hij naar verwees. Hij heeft dit trouwens ten aanzien
van de stedenbouwkundig inspecteur erkend, naar aanleiding van zijn verzoek tot opheffing



of vermindering van de opgelegde administratieve geldboete. In de beslissing van 28 juli 2015 werd vermeld dat de beklagde niet ontkende werken te hebben uitgevoerd voor het verstrijken van de wachttermijn. De beklagde gaf in zijn verklaring ook aan dat hij de opdrachtgever was en de andere beklagden bijgevolg niet moesten verontrust worden. Dat de opdracht van de bouwheer kwam, doet nochtans geen afbreuk aan de schuld van de architect en de aannemer. Het wetens en willens uitvoeren van zo'n opdracht als architect of aannemer is immers ook een daad van deelneming.

De beklagde was met de waarvan hii de zaakvoerder is, de architect van het project. De beklagde was met de , waarvan hij gedelegeerd bestuurder is, de aannemer van de werken.

Zoals overwogen voor de houdt het hof rekening met de gedragingen van de natuurlijke personen die optraden voor respectief de en de om het eigen schuldpatroon van deze rechtspersonen te bepalen. Bovendien was er ook binnen deze rechtspersonen, die nochtans als professionelen actief zijn in het vastgoed, onvoldoende aandacht en bekommernis voor het strikt naleven van de omgevingsregels, wat een eigen fout van elke rechtspersoon is.

De telastlegging A (refertes I en II) is voor de beklagden en voor het hof bewezen gebleven.

11. De telastleggingen A en B van de rechtstreekse dagvaarding die uitging van de burgerlijke partij (referte III) heeft betrekking op oprichtingsmisdrijven enkel te last van de beklagden en

De beklagde stelde in zijn syntheseconclusies dat hij met uitvoerbare vergunningen heeft gebouwd, zij het dat hij ongeveer een paar maanden te vroeg is gestart.

Een eerste vergunning voor "*slopen gebouw + oprichten handelsruimten met appartementen en parking*" van 4 juli 2013 verleend door de deputatie werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd bij beslissing van 8 december 2015.

De deputatie van de provincie verleende in het kader van de herstelbeslissing op 7 april 2016 een vergunning aan . Bij beslissing van 12 december 2017 werd deze vergunning vernietigd en uit het rechtsverkeer gehaald.

Op 6 november 2014 verleende de deputatie van de provincie een stedenbouwkundige vergunning voor "*wijzigen bouwaanvraag van handelsruimten, uitbreiding blok A en inkrimping blok C*". Bij beslissing van 12 december 2017 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd deze vergunning vernietigd en uit het rechtsverkeer gehaald.



Bij beslissing van 15 september 2016 van de deputatie West-Vlaanderen, werd de stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie + deels heraanvraag handelsruimten met woningen” geweigerd. Het beroep tegen deze weigering werd bij arrest van 19 december 2017 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen verworpen.

Op 14 september 2017 verleende de deputatie een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie – deels heraanvragen van handelsruimten met woningen”. Deze vergunning werd bij arrest van 5 februari 2019 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd en de vergunning werd geweigerd.

Bij beslissing van 7 november 2019 verleende de deputatie een stedenbouwkundige vergunning voor het exploiteren van een nieuw winkelcentrum en de regularisatie en heraanvraag van het oprichten van een woon- en winkelcomplex, handelsruimtes met appartementen en omgevingswerken, na slopen van bestaande bedrijfsbebouwing. Het project is intussen grotendeels gerealiseerd. Tegen de vergunningsbeslissing stelden en de beroep tot nietigverklaring in bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dit beroep is hangend voor de vermelde raad en heeft geen schorsende werking.

Bij beslissing van 29 september 2020 verleende het college van burgemeester en schepenen van de stad een omgevingsvergunning voor het regulariseren van een woon- en winkelcomplex en omgevingswerken. Tegen deze beslissing stelden en beroep in bij de deputatie . Dit beroep is hangend en heeft schorsende werking.

Uit deze historiek van de vergunningsstatus van het project, volgt dat de op verschillende momenten beschikte over een uitvoerbare vergunning. Dat deze vergunningen nadien door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werden vernietigd, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat gedurende een bepaalde periode sprake was van een uitvoerbare vergunning en de vergunde werken op dat moment mochten worden aangevat. Er werd geen onderzoek gevoerd naar wanneer welke werken vermeld in de telastleggingen A en B van referte III werden aangevat en uitgevoerd. De rechtstreekse dagvaarding geschiedde toen de zaak voor de refertes I en II al hangend was voor de eerste rechter. Er volgde geen navolgend onderzoek. Ook de beperkte gegevens van het plaatsbezoek dat de eerste rechter uitvoerde geven geen duidelijkheid. Dit laat het hof niet toe na te gaan wanneer bepaalde werken werden uitgevoerd en of deze geschieden onder dekking van een uitvoerbare vergunning. Dergelijk onderzoek kan nu niet meer nuttig gebeuren. Er is aldus onzekerheid of de bewuste werken werden uitgevoerd in periodes waarin er geen uitvoerbare vergunning was. De erkenning van de beklaagde dat enkele maanden te vroeg zou zijn gestart biedt evenmin zekerheid over wanneer en over welke werken hij het had. Dit betreft geen bekentenis die een schuldigverklaring aan de concrete telastleggingen toelaat. Deze redelijke twijfel moet de beklaagden tot voordeel strekken. De beklaagden moesten er bovendien niet zonder meer van uitgaan dat een



uitvoerbare vergunning waarover zij op bepaalde momenten beschikten manifest onwettig was. De vernietiging van vergunningen die naderhand plaatsvond, had betrekking op technische kwesties of het feit dat een -onthefing niet meer geldig was. Het is niet aangetoond dat de beklaagden er zich vooraf bewust moesten van zijn dat dit zeker tot een vernietiging zou leiden en zij toch bewust hebben doorgezet met de uitvoering van de vergunningen. Het hof stelt zelf ook niet vast dat er sprake was van enige manifest onwettige vergunning, die buiten toepassing zou moeten worden gelaten.

Het hof ontslaat de beklaagde en aldus elk van rechtsvervolging voor de telastleggingen A en B van referte III.

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

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

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

Met rechtspersonen worden gelijkgesteld:

1° tijdelijke handelsvennootschappen en stille handelsvennootschappen;

2° vennootschappen bedoeld in artikel 2, § 4, tweede lid, van het Wetboek van Vennootschappen, alsook handelsvennootschappen in oprichting;

3° burgerlijke vennootschappen die niet de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen.

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

Gezien de strafuitsluitingsgrond die vervat was in het vroegere tweede lid van artikel 5 Strafwetboek op grond van de nieuwe wet niet langer van toepassing is op de datum van dit arrest, doch wel nog gold op het ogenblik van de feiten van de telastlegging die zich voor 30 juli 2018 situeerden, past het hof, voor zover van toepassing, artikel 5, tweede lid (oud) Strafwetboek toe.



Overeenkomstig artikel 5, tweede lid (oud) Strafwetboek is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor haar rekening zijn gepleegd. Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Cumulatie in de vervolging en veroordeling van de rechtspersoon en de natuurlijke persoon is evenwel mogelijk indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd.

Gezien alle bewezen feiten met opzet, dit is wetens en willens werden gepleegd, is er geen grond voor toepassing van de decumul van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid tussen de rechtspersoon en de natuurlijke personen door wiens optreden de rechtspersoon handelde.

13. De bewezen feiten van de telastlegging A (I en II) werden door elke beklagde gepleegd met een zelfde misdadig opzet, zodat het hof voor deze feiten samen telkens een straf oplegt.

De bewezen feiten waren tot 1 maart 2018 als inbreuken op artikel 4.2.1, 1°, a), Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, strafbaar gesteld door artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Sinds 1 maart 2018 zijn deze feiten als inbreuk op artikel 4.2.1, 1°, a), Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening strafbaar gesteld door artikel 6.2.1, eerste lid, 1°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met dezelfde straffen, namelijk acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro. Voor de rechtspersonen geldt bij toepassing van de artikelen 7bis en 41bis Strafwetboek een geldboete van 500 tot 800.000 euro. Op grond van de verzwarende omstandigheid van artikel 6.2.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (tot voor 1 maart 2018: art. 6.1.1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) is de minimumstraf een gevangenisstraf van vijftien dagen en/of een geldboete van 2.000 euro, of voor rechtspersonen een geldboete van 2.000 euro.

De beklagden en gaven door het plegen van het bewezen misdrijf aan de opgelegde stedenbouwkundige regels niet ernstig te nemen. Zij lieten hun eigen financiële belangen voorgaan op het algemeen belang en kozen ervoor voldongen feiten te creëren. Bij het bepalen van de omvang van de geldboete houdt het hof voor elk van deze beklagden rekening met het belang van het project, waarvoor de beklagden bij de afweging tot het plegen van het misdrijf duidelijk een economische afweging maakten, die moet ontmoedigd worden. De geldboete moet van die aard zijn dat in de economische afweging tussen het plegen en niet plegen van een stedenbouwkundig misdrijf, het niet plegen de bovenhand krijgt. Tevens houdt het hof rekening met de omvang van het bedrijf, zoals die onder meer blijkt uit de KBO.



De aannemer en architect zijn om hun respectieve klant, de bouwheer, ter wille te zijn hier in mee gegaan, terwijl zij als professionelen in het vastgoed beter moesten weten. Ook zij gaven voorrang aan eigen economische belangen die gepaard gaan met de relatie met hun klant.

Alle beklagden zijn als professionelen actief in het vastgoed, als personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden, bij de uitoefening van hun beroep, zodat de voormelde verzwarende omstandigheid voorhanden is.

Gelet op de economische motieven en de omstandigheid dat de beklagden nog steeds actief zijn in dezelfde sector, is een geldboete noodzakelijk en passend als maatschappelijke vergelding en om hen aan te sporen voortaan de omgevingsregels wel strikt na te leven.

Het hof gaat voor geen enkele beklagde in op de ondergeschikte vragen tot het opschorten van de uitspraak van de veroordeling, gezien deze gunst op minder passende wijze dan een geldboete tegemoet komt aan het hiervoor vermelde doel van de straf. De opgelegde minimumgeldboete zal geen van de beklagden bovendien sociaal declasseren of hun reclassering op onevenredige wijze in het gedrang brengen.

Om dezelfde reden gaat het hof ook niet in op de ondergeschikte vraag van beklagden om (gedeeltelijk) uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf te gelasten.

De feiten werden gepleegd na 28 februari 2012 en voor 1 januari 2017, zodat het hof elke geldboete verhoogt met 50 deciemmen.

Voor de beklagden die natuurlijke persoon zijn, spoort de hierna opgelegde vervangende gevangenisstraf hen in voldoende mate aan tot betaling van de geldboete.

14. De beklagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald, al deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de voor hen bewezen verklaarde telastleggingen, die hen gemeen zijn, met uitzondering van de kosten van rechtstreekse dagvaarding door de burgerlijke partij Hilde De Rouck, die haar te last blijven. Het hof stelt vast dat deze rechtstreekse dagvaarding geen extra kosten in het belang van de burgerlijke partij heeft veroorzaakt, behoudens de kosten van de dagvaarding zelf die de burgerlijke partij voorschoot, zodat het gebrek aan consignatie door de burgerlijke partij overeenkomstig artikel 108 Tarief Strafzaken de voortgang van de strafvordering niet belemmerde.

Het hof veroordeelt de beklagden als veroordeelden tot een correctionele hoofdstraf elk 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 telkens 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Sinds 3 september 2020 luidt artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken *"In criminële en correctionele zaken die kosten van brief- en pakketport hebben veroorzaakt, wordt door de rechter aan de Staat als correspondentiekosten een som toegeschat, die niet meer mag bedragen dan 10 procent van de gezamenlijke kosten. Voor elke criminële, correctionele en politiezaak wordt door de rechter bovendien aan iedere veroordeelde een vergoeding van 50 euro opgelegd"* en dit ingevolge artikel 1 van het koninklijk besluit van 28 augustus 2020 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (B.S. 3 september 2020). Het actueel bedrag van de vermelde vaste vergoeding bedraagt 50,45 euro, dit ingevolge de omzendbrief 131/8 van januari 2021, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2021 over de indexerings van de tarieven van de gerechtskosten in strafzaken en de gelijkgestelde kosten (blz. 6877 e.v.). Het indexerings van de bedragen die worden betaald voor de diverse soorten gerechtskosten, steunt op art. 9 van de wet van 23 maart 2019, die de nieuwe basiswet over de gerechtskosten in strafzaken is, uitgewerkt in de artikelen 28 tot 30 van het KB van 15 december 2019, dat de wet uitvoert.

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 beklaagden ook tot het betalen van een bijdrage van elk 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Dictum

Toegepaste wetsartikelen:

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

- 211 en 211bis, Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- 7bis, 38, 40, 41bis, 50, 65, eerste lid, 66 en 100 Strafwetboek.

Beslissing van het hof:

PAGE 01-00002369068-0032-0036-01-01-4



Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend met eenparige stemmen:

wijzigt het beroepen vonnis voor zover bestreden **als volgt**:

op strafgebied:

herbenoemt de zaak aanhangig gemaakt door de rechtstreekse dagvaarding die uitgaat van de burgerlijke partij als referte III;

ontslaat de beklaagde en de beklaagde elk van rechtsvervolging voor de telastleggingen A1 tot en met A8 en B van de referte III;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastlegging A van referte I en II tot een geldboete van 25.000 euro, verhoogd met 50 deciemen tot 150.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastlegging A van referte I en II tot een geldboete van 50.000 euro, verhoogd met 50 deciemen tot 300.000 euro;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastlegging A van referte I en II tot een geldboete van 2.000 euro, verhoogd met 50 deciemen tot 12.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastlegging A van referte I en II tot een geldboete van 2.000 euro, verhoogd met 50 deciemen tot 12.000 euro;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastlegging A van referte I en II tot een geldboete van 2.000 euro, verhoogd met 50 deciemen tot 12.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

veroordeelt de beklaagde voor de bewezen telastlegging A van referte I en II tot een geldboete van 2.000 euro, verhoogd met 50 deciemen tot 12.000 euro;

veroordeelt de beklaagden en elk tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciemen en zo gebracht op telkens 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 beklaagden

en elk tot betaling van een bedrag van 50,45 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagden

en elk tot betaling van een bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagden

en hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 1.433,90 euro in eerste aanleg en 766,13 euro in beroep, deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de bewezen telastlegging A van refertes I en II die hen gemeen is;

laat de kosten in beroep van de 2^e dagvaardingen, voor het openbaar ministerie begroot op 348,74 euro te last van de Staat.



Kosten eerste aanleg: **€ 1433,90**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 93,00
Afschr. akten HB beklagden:	€ 18,00
Afschr. akten HB OM:	€ 12,00
Afschr. akte HB BP'n:	€ 3,00
Opstelrecht HB bekl.:	€ 210,00
Dagv. 1e bekl.:	€ 27,11
Dagv. 2e bekl.:	€ 27,11
Dagv. 3e bekl.:	€ 27,38
Dagv. 4e bekl.:	€ 27,11
Dagv. 5e bekl.:	€ 28,70
Dagv. 6e bekl.:	€ 26,48
Dagv. 1e BP:	€ 36,77
Dagv. 2e BP:	€ 27,50
Dagv. 3e t/m 6 BP:	€ 81,32
Tussenarrest 9 april 2021:	€ 51,00
	<hr/>
	€ 696,48
+ 10 %:	€ 69,65
	<hr/>
Totaal:	€ 766,13

Kosten beroep t.l.v. Staat:

2 ^e dagv. 1e bekl.:	€ 27,30 + 33,82
2e dagv. 2e bekl.:	€ 27,30
2e dagv. 3e bekl.:	€ 28,18
2e dagv. 4e bekl.:	€ 27,30
2e dagv. 5e bekl.:	€ 29,42
2e dagv. 1e BP:	€ 33,41 + 33,41
2e dagv. 2e BP:	€ 27,70
2e dagv. 3e t/m 6BP:	€ 81,90
	<hr/>
	€ 349,74



Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer,
samengesteld uit raadsheer _____ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer
_____ en _____ en in openbare rechtszitting van **29 oktober 2021**
uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van
advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____

┌ PAGE 01-00002389068-0036-0036-01-01-4 ┐

