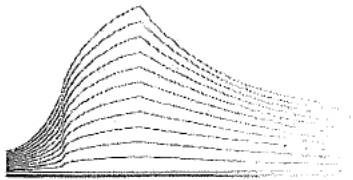


p. 1



Vonnisnummer / Griffienummer 2019, 3612	49
Repertoriumnummer / Europees	
Datum van uitspraak 3 december 2019	
Naam van de beklagde(n)	
Systeemnummer parket Dossiernummer 19G001079 Notitienummer parket	

rechtbank van eerste  
aanleg Oost-Vlaanderen,  
afdeling Gent  
Kamer G30DI

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. nummer met BTW-nummer met als KBO-  
met maatschappelijke zetel gevestigd te  
*4598*
2. te geboren te op wonende  
van Belgische nationaliteit  
*4599*
3. geboren te op  
wonende te  
van Belgische nationaliteit  
*4600*
4. , met als KBO-nummer met  
maatschappelijke zetel gevestigd te  
*4601*
5. geboren te op wonende  
te van  
Belgische nationaliteit  
*4602*
6. , geboren te op wonende  
te van Belgische nationaliteit  
*4603*

beklaagd van:

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A

optrekken of plaatsen van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning -  
feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017 (met verzwarende  
omstandigheden)

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het optrekken of plaatsen van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op de percelen gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als afdeling  
(voorheen nrs. \_\_\_\_\_, zie kaft vormstukken),  
eigendom van \_\_\_\_\_ ondernemingsnummer \_\_\_\_\_ met maatschappelijke  
zetel te \_\_\_\_\_ ;

### meer bepaald

in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 3 juli 2014 afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad \_\_\_\_\_,

1 het achterste dakvlak te hebben gebouwd met een hellingsgraad van 53° i.p.v. 45°

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 februari 2014 tot 28 april 2014 (st. 3 en 57)

door \_\_\_\_\_,

2 de achtergevel van de nieuwbouw te hebben gebouwd op een afstand van 4,20 m tot 4,60 m van de achterste scheidingsmuur i.p.v. 5 m

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 februari 2014 tot 28 april 2014 (st. 3 en 57)

door \_\_\_\_\_,

(art. 4.1.1., 3° en 9°, 4.2.1., 1°, a), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

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

verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep, namelijk door  
, respectievelijk als architect en als  
aannemer  
(art. 6.1.1. lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

## PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Gent (art. 6.3.1.§6 VCRO). Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastlegging en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheke.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 4 juni 2019.

Op 25 juni 2019 werden de beklaagden-natuurlijke personen verhoord en werd vervolgens bij tussenvonnis meester advocaat te , aangesteld als lasthebber ad hoc voor .

De rechtbank gaf de tweede en vijfde beklaagde de gelegenheid zich eveneens te verweren over de verzwarende omstandigheid, met name dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere 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 tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk als aannemer (artikel 6.2.1. VCRO), en vult de dagvaarding in die zin aan.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 1 oktober 2019.

Er werden conclusietermijnen bepaald.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvorderingen van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, voortgezet door de burgemeester van de stad , vertegenwoordigd door meester , advocaat te , in plaats van meester , advocaat te ;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de eerste beklagde, vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc;
- het verweer van de tweede beklagde, bijgestaan door meester in eigen naam en in plaats van meester , beiden advocaat te ;
- het verweer van de derde beklagde, bijgestaan door meester in plaats van meester , beiden advocaat te , ;
- het verweer van de vierde beklagde, vertegenwoordigd door meester en meester , beiden advocaat te ;
- het verweer van de vijfde beklagde, bijgestaan door meester en meester , beiden advocaat te ;
- het verweer van de zesde beklagde, bijgestaan door meester in eigen naam en in plaats van meester , beiden advocaat te ;
- het negatief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschortingen van de uitspraak van veroordeling voor de derde en vierde beklagde, en het positief advies voor de vijfde beklagde.

4. De dagvaarding moet worden verbeterd in die zin dat waar staat *'in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 3 juli 2014 afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad '*, moet staan *'in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2013 afgeleverd door de deputatie van Oost-Vlaanderen.'*

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

5. is eigenaar van percelen gelegen te aan de

De tweede beklagde is bestuurder van

Volgens het gewestplan " (Koninklijk Besluit van 14 september 1977)  
ligt het perceel in woongebied.

6. In 1987 en 2012 waren stedenbouwkundige vergunningen geweigerd voor het uitbreiden van een bestaande bandencentrale. Op 17 april 2013 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaande bandencentrale.

Op 1 augustus 2013 besliste de deputatie dat het beroep van een omwonende gedeeltelijk vatbaar was voor inwilliging. De stedenbouwkundige vergunning werd voorwaardelijk verleend.

Op 28 maart 2014 werd vastgesteld dat de vergunning niet werd nageleefd.

De achtergevel van de nieuwbouw bevond zich op 4,20 m à 4,60 m van de achterste scheidingsmuur, in plaats van op 5,00 m.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 3 juli 2014 een regularisatievergunning.

Op 28 april 2014 werd vastgesteld dat de dakhelling van het achterste dakvlak 53° bedraagt, in plaats van 45°.

Op 15 september 2016 weigerde het college van burgemeester en schepenen andermaal een regularisatievergunning. Ook de deputatie weigerde de stedenbouwkundige vergunning op 12 januari 2017.

7. werd op 16 september 2015 verhoord en verklaarde:

*'Ik ben gedelegeerd bestuurder van de , zetel te  
. Ik ben strafrechtelijk aansprakelijk voor de vennootschap. Nadat de vergunning*

verleend werd, werd opdracht gegeven om de bouw aan te vatten, niet wetende dat het oude gebouw niet correct ingeplant was. De gronden zijn eigendom van de .  
De werken werden aangevat februari/maart 2014 en hebben drie à vier maanden geduurd.  
Architect was uit , hij had toezicht op de werken.

Aannemer was uit

Ondertussen werden de twee problemen besproken met de omwonenden en zijn wij tot een vergelijk gekomen, waardoor we binnenkort een regularisatiedossier zullen kunnen indienen.  
De reden waarom die twee afwijkingen ontstaan zijn, is de volgende:

- dakhelling: tijdens de werken werd een dakgoot geplaatst langs de binnenzijde van de muur, waardoor de dakhelling iets veranderde. De dakgoot werd om esthetische redenen langs de binnenzijde geplaatst. Wij verloren daardoor zelfs binnenvolume;
- afstand perceelsgrens: blijkbaar stond het bestaande gebouw niet volledig op de juiste plaats. Wij hebben aangebouwd aan dit bestaande gebouw, waardoor er een kleine afwijking ontstond.

Ik vermoed dat tegen ten laatste half oktober de regularisatie-aanvraag zal ingediend zijn.  
Het is architect die hiervoor instaat.'

8. Architect werd uitgenodigd voor verhoor en bezorgde op 16 juni 2017 een geschreven verklaring waarin o.a. het volgende staat:

'...

In 2009 werd opdracht gegeven voor het opmaken van de plannen voor de uitbreiding van de bandencentrale rechts van het bestaand gebouw, doch gebouw langs de straat op bouwlijn / rooilijn.

Verschillende voorontwerpen werden opgemaakt en besproken met de dienst Stedenbouw van de stad (stukken 4, 5 en 6). Na deze besprekingen kon overgegaan worden tot het opmaken van 'het ontwerp bouwaanvraagdossier'. Hierbij mail vraag en antwoord Dienst Stedenbouw i.o.v. mevr (stuk 7).

Reden voor de uitbreiding: dringend nood aan bijkomende stapelplaats voor gebruikte banden van klanten (bijhouden in periodes: zomer-, winterbanden = service van voor hun klanten). Tevens was het ook de bedoeling om het heen en weer rijden naar de stockageplaats buiten te vermijden (CO-uitstoot!).

Bij het opmaken van de voorontwerpen werd de site meermaals bezocht en werd er vastgesteld dat de grens van de (bedoeld wordt ) toch niet zo rechtlijnig was als vroeger was vastgesteld. Daardoor werd dan gevraagd dat de bouwheer zijn perceel zou laten opmeten door een beëdigd landmeter. Dit gebeurde op 14 maart 2011.

Bij ontvangst van de opmetingsplannen werd vastgesteld dat de aanduiding 'rooilijn op 12.25m - niet bevestigd' werd ingetekend en dat de uitsprong t.o.v. het bestaande gebouw niet in het verlengde lag van de bestaande buitengevel doch een lichte afwijking vertoonde t.o.v. de haaksheid van de 'niet-bevestigde rooilijn' (plan - stuk 8),

Een scheidingsmuur in hout werd aangeduid op 5.01 m. De plannen werden aangepast teneinde de nieuwbouw naast de bestaande bebouwing haaks op de rooilijn te bouwen zodanig dat er structureel een nieuwbouw kon neergezet worden met 2 haakse zijden en een schuinlopende gevel. Het bouwaanvraagdossier werd dusdanig opgemaakt en ingediend.

Uiteindelijk werd de bouwaanvraag 'ongunstig' beoordeeld omwille van bezwaren van een buurtbewoner. Pogingen werden ondernomen om te onderhandelen met de heer de toenmalige buur, heden echter verhuisd. Doch nooit is het tot een samenkomst gekomen. Er was altijd een zogezegd misverstand over plaats, datum, uur....

Uiteindelijk werd er in beroep gegaan bij de Bestendige Deputatie waar een compromis werd gesloten dat er mits enkele aanpassingen een nieuwe bouwaanvraag kon worden ingediend. Teneinde tegemoet te komen aan bepaalde opmerkingen van de bureu werden volgende wijzigingen aangebracht:

- De 2<sup>de</sup> verdieping (3<sup>de</sup> niveau) mocht behouden blijven doch het dak kant geburen (achtergevel) diende afgeschuind naar 45°.
- De poort op de rechter zijgevel diende bepaalde afmetingen te hebben qua breedte en hoogte: dit werd conform uitgevoerd.

Om de bureu ter wille te zijn werd besloten het schuine dakgedeelte uit te voeren in groene staalplaat zodanig dat de achterbureu toch op geen zwarte roofing dienden te kijken.

Tevens werd een groendak voorgesteld doch door de Milieudienst van de stad (mevr ) werd dit niet wezenlijk of nodig geacht.

Uiteindelijk werd voor dit alles een bouwvergunning bekomen.

De firma , in persoon van de heer , heeft onderhandeld met de firma voor het bouwen van de uitbreiding van de bandencentrale en zijn tot een akkoord gekomen voor de volledige opdracht qua bouw. Dit was een commerciële overeenkomst tussen twee firma's. De architect - ontwerper is hier niet bij betrokken geweest en heeft dat akkoord ook nooit gezien.

### 3. uitvoering der werken vanaf 2013

Op 12 aug. 2013 ontving de architect van de heer per mail de vraag om 2 sets plannen met de melding: 'ik zou met deze plannen naar een bouwfirma willen gaan deze week'. Dit om duidelijk te stellen dat reeds vroeger maar vooral hierna de contacten met de firma steeds gaan langs de heer , operationeel manager van deze firma.

Tijdens het indienen en opvolgen van de beroepsprocedure bij de Bestendige Deputatie verliepen de contacten ook uitsluitend via de heer en meester van het advocatenkantoor te . Aan het indienen van de regularisatieaanvraag werd ook door meester meegewerkt.

Na de overeenkomst tussen en de firma werd op 18/12/2013 contact opgenomen met het architectenbureau teneinde bepaalde zaken te bespreken of te bevragen door de werfleider voor dit project van de firma de heer

. Deze laatste was zowel voor het architectenbureau als voor (dhr , operationeel manager) het aanspreekpunt binnen de firma voor deze werf.

Ondertussen werd vernomen dat de firma door de firma gecontacteerd was voor het leveren van betonnen staanders en dubbele T-gewelven, dit alles volgens het plan, aangepast door de firma .

Tussendoor werden nog een paar wijzigingen aangebracht binnen het bestaande gebouw dit met betrekking tot de trap en de plaats van de goederenlift (mail dd. 18/12/2013 - stuk 10).

Op 20 januari 2014 ontvangt het architectenbureau een email (stuk 12) van de heer

(firma ) met de melding:



'Beste

*Ik heb vorige week vrijdag onze landmeter ter plaatse gestuurd om de voorste hoek van het gebouw eens uit te zetten volgens plan. Hij heeft de voorkant van het bestaande gebouw gelijk gesteld aan de voorkant van het bestaande gebouw op het plan. Daar sluipt al een fout in van 13 cm. Dit is de hoek van het bestaande gebouw.*

*Nu aan de voorkant is dit metselwerk, dus geen probleem. Aan de achterkant zijn dit prefabpanelen op maat dus daar is het wel belangrijk.*

*In verband met de rooilijn-bouwlijn, ik heb een aanvraag verstuurd voor controle van de rooilijn naar de landmeetcel var*

*In de bijlage kan je op het plan van onze landmeter de plaats van de slikker zien. Het midden van de slikker komt ongeveer overeen met de bouwlijn.*

*Maar op de foto in de bijlage lijkt het mij dat de rooilijn gelijk loopt met de achterkant van de slikker. Wat wil zeggen dat het gebouw over de rooilijn zou komen. Op basis van welke gegevens hebben jullie het plan gebaseerd? Zijn de gegevens van de bestaande toestand bekomen via stad of wie heeft deze opgemaakt?*

*Steeds bereikbaar!*

*Met vriendelijke groeten,*

*Werfleider Bouw'*

*Uit de foto blijkt duidelijk dat het verloop van de eigendomsgrens allesbehalve duidelijk is. Rond de verlichtingspaal werden een paar betondallen weggenomen om te zien of er al dan niet leidingen aanwezig waren. Verschillende kabels liepen achter de paal door, zowel oude als recente. Is dit openbaar domein of niet?*

*Derhalve werd er op aangestuurd dat de firma zou vragen aan de landmeterscel van de stad om de bouwlijn vast te leggen door 2 referentiepunten aan te duiden zodanig dat men zeker niet op het openbaar domein zouden komen met de nieuwbouw.*

*Hierop heeft de werfleider, dus op aandringen van de architect, een aanvraag gestuurd naar de landmeterscel van de stad voor een controle van de rooilijn. De ambtenaar van de landmeterscel stad heeft 2 merkpunten uitgezet ter bepaling van de rooilijn van waarop de aannemer verder diende te werken voor het uitzetten van het gebouw. De aannemer zette de linkerzijde van het gebouw uit vanaf de achterste hoek bestaand gebouw (punt A) loodrecht op de rooilijn (punt B).*

*Daarop werd de lengte van het gebouw uitgezet langs de rooilijn (punt B naar punt C). in punt C werd haaks op de uitgezette voorgevel punt D bepaald. Wat blijkt? Punt D ligt dichterbij de achterste scheidingsmuur dan ingetekend op plan, namelijk op +/- 4.40m van de muur i.p.v. op +/- 5.00m van de ingetekende 'scheidingsmuur in hout' volgens plan landmeter dd. 14/03/2011 (zie plan - stuk 8).*

*Derhalve dient de vraag gesteld wat hier gebeurd is met zowel de ligging van de rooilijn (gewijzigd bij aanleg van de ) (bedoeld wordt ) als met de perceelsgrens (zijn de burens opgeschoven op het perceel van ).*

*Volgens de landmeter kan er voor het opmeten van de achterste perceelsgrens en het uitzetten van de eigendomsgrens geen enkel vast referentiepunt gevonden worden. Dus heeft de landmeter gewoon de afstand van de nieuwbouw tot tegen de oude muur gemeten.*

*Op de oorspronkelijke inplanting perceel (plan van 1977) hadden de perceelsgrens en de rooilijn een ander verloop dan de huidige scheidingslijnen. Bij het opmaken van de*

*bouwaanvraag is de ontwerper vertrokken van de oorspronkelijke intekening van het perceel en het opmetingsplan landmeter van 2011.*

*Volgens een door de ontwerper gedane vroegere opmeting was er zelfs een afstand gebouw – veronderstelde perceelsgrens (= het midden van de afsluiting) van 5.14m.*

*Uit alle opmetingen en herbepaling blijkt dat ter hoogte van de achtergevel +/- 70cm verliest t.o.v het initiële inplantingsplan dd. 1977 (zie stuk 11).*

*De ontwerper heeft in geen geval een fout gemaakt, hij heeft zich altijd gebaseerd op bestaande toestanden/afmetingen en 'officiële' opmetingsplannen. Dat de werkelijkheid zich anders voordoet, dient gezocht in de aanleg van de en de inplanting van de verschillende afsluitingen en muren van de achterliggende percelen.*

*Wat betreft de uitvoering van het gebouw zou het opportuun zijn eens de heer*

*( en de heer ) te horen, gezien de heer aan de heer uitdrukkelijk de opdracht heeft gegeven 'dringend verder te werken, gezien er reeds meer dan voldoende tijd verloren is gegaan, 2009-2013, vooraleer het gebouw kan gebruikt worden. Anders riskeert de bandencentrale nogmaals een seizoenswissel met stockage te verliezen'. Het was voor geen optie om de werken gedurende weken of maanden stil te leggen om verdere onderzoeken te doen qua exacte inplanting rooilijn / bouwlijn - ligging as van en achterste perceelsgrenzen van alle aanpalende loten.*

*Deze opdracht werd gegeven ter plaatse, in mijn aanwezigheid. Na de beslissing van de heer dat de werken dringend dienden te worden uitgevoerd en beëindigd, heb ik geen verdere controles meer uitgevoerd op de werf en mij gedistantieerd van de verdere gang van zaken.*

*Een voorlopige oplevering werd dan ook door mij nooit uitgevoerd en een afrekeningsnota ereloon is ook niet voorgelegd.*

*Voor latere regularisatieaanvragen en beroepsprocedures werden nog bijkomende ereloonnota's opgemaakt, dit voor aanpassingen en afdrukken van de door de bouwheer en/of zijn raadsheer gevraagde werken.'*

**9.** verklaarde op 9 januari 2018:

*'Ik was ten tijde van deze feiten werfleider bouw bij de te . Ondertussen werk ik daar reeds geruime tijd niet meer.*

*Wat betreft de feiten: de nieuwe loods van de werd door de gerealiseerd, op basis van de plannen van de architect. Ikzelf was de werfleider en kan bevestigen dat de loods op de plaats gebouwd werd, zoals voorzien op de goedgekeurde plannen bij de bouwvergunning. Door een technisch probleem werd de dakhelling van 45° naar 53° gebracht, wegens conflict met de wachtwapening in de betonnen kollonen. Dit had geen enkel stedenbouwkundig gevolg, integendeel de binnenruimte werd voor de bouwheer zelfs kleiner.*

*Toen de loods reeds volledig gerealiseerd was bleek er een achterbuur klachten te hebben over de inplanting. Bleek dat de inplanting enkele centimeter verkeerd was ten gevolge van het feit dat het oude gebouw ook niet correct ingepland stond. Ik werd hiervan ingelicht door van de Zoals gezegd stond het gebouw er toen al volledig en moest er enkel nog gevloerd worden. Ik werd door verzocht om die bevloering uit te*

voeren. Op dat ogenblik waren wij ook nog niet officieel op de hoogte gebracht van een probleem. De eerste brief die wij daarover ontvingen was zelfs na de oplevering van het gebouw. Ik kan me niet herinneren dat de architect aanwezig was toen ik door verzocht werd verder te werken. Het kan maar ik weet het niet meer. Ik meen wel te weten dat ik toen ook overlegd heb met mijn leidinggevende bij de

vooral de vloer te leggen in die loods, die - zoals reeds gezegd - op dat ogenblik reeds volledig opgetrokken was.

Ik was ten tijde van die werken werfleider, mijn beslissingsmacht was eerder beperkt, ik moest toch terugkoppelen met het bedrijf. In dit specifiek geval was er echter geen probleem, gezien wij niet op de hoogte gesteld werden dat er stedenbouwkundige problemen waren of dat een werf moest stilgelegd worden. Ik was enkel ingelicht dat er een buur "moeilijk" deed.

Ik was werknemer van de met bediendencontract. Mijn werkgever was de uitvoerder van de werken.'

**10.** Op 23 februari 2018 verklaarde :

'Nopens de feiten kan ik verklaren: ik was operationeel manager Q-teambandencentrale te ten tijde van de bouw. Thans ben ik zelfstandig consulent.

Ik neem kennis van de verklaring van Architect die beweert dat ik uitdrukkelijk opdracht zou gegeven hebben verder te werken. Ik betwist dit: dit werd nooit gezegd.

Ten eerste: dat er problemen zouden zijn met de inplanting van het gebouw was op dat ogenblik ons niet bekend. Dit gebeurde pas later bij de uitmetingen. We kunnen dus niet opdracht gegeven hebben om de werken verder te zetten ondanks de problemen, wanneer die problemen ons nog niet bekend waren.

Ten tweede: het was wel degelijk de taak van de architect om werfopvolging te verzekeren. Hij kan zijn tekortkoming niet op ons afschuiven. Hij moest ons gewezen hebben op de problemen en de gevolgen ervan, zo hij er van op de hoogte was.

Ten derde: wij zijn nooit stilgelegd geweest of op de één of andere manier officieel verwittigd geweest van problemen. Wij hadden dus ook geen enkele reden om te veronderstellen dat we niet verder moesten werken. Van enig opzet is er dus geen sprake. Later, toen het gebouw quasi afgewerkt was, kregen we pas bericht dat de inplanting - op het ergst - een 40-50 cm verkeerd was, te wijten aan een fout van de architect en zeker buiten onze wil, gezien wij de architect aangesteld hadden als werftoezichter.

Ik betwist dus dat er door ons fouten gemaakt zijn. De verklaring van de architect is ongeloofwaardig als hij beweert dat hij van ons "moest" verder werken. Het zou zijn taak geweest zijn ons te wijzen op de problemen en de gevolgen, wat hij dus duidelijk niet deed.'

**11.** Op 6 maart 2017 vorderde het college van burgemeester en schepenen van het herstel en dat de rechtbank beveelt dat de werken moeten uitgevoerd worden conform de vergunde plannen en bijzondere voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning 2013/20002 van 1 augustus 2013, binnen een termijn van zes maanden, en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

## Beoordeling

12. Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De VCRO werd grondig gewijzigd.

De feiten zijn echter (nu) onder artikel 6.2.1. VCRO strafbaar gebleven.

13. De vaststellingen in het dossier spreken voor zich.

Het wordt niet betwist dat het dakvlak een andere hellingsgraad (53°) heeft dan vergund (45°) en dat de achtergevel werd gebouwd op een kortere afstand (4,20 m tot 4,60 m) van de scheidingsmuur dan vergund (5 m).

Reeds uit de motivering van de vergunningen (stukken 17 en 36) blijkt dat de hellingsgraad cruciaal is en strikt tot 45° beperkt werd. Daarvan afwijken was geen vergissing maar een doelbewuste keuze van de bouwheer, architect en aannemer.

Ook de afstand van de achtergevel tot de grensmuur was een uitdrukkelijke voorwaarde. Dat er problemen waren bij het bepalen van de rooilijn is niet alleen geen verantwoording voor de inbreuk, die problemen waren ook vooraf gekend.

Dat blijkt uit de stukken. Het is niet zoals wordt voorgehouden dat de aannemer pas na het uitvoeren van de werken, op 1 juli 2015 op de hoogte werd gebracht van de niet-naleving van de bouwafstand. In zijn mail van 20 januari 2014 aan de architect bespreekt de problemen met het uitzetten van de rooi- en bouwlijn. Bijgevolg wist men, minstens kon men weten dat de bouwafstand tot de scheidingsmuur niet zou worden nageleefd.

Als de verbalisant kon vaststellen dat de bouwafstand niet werd nageleefd, dan konden opdrachtgever, architect en aannemer bij het begin van de werken dat evenzeer. Zij hadden de werken dan niet mogen aanvatten.

De verklaring van de architect dat door de bouwheer opdracht werd gegeven om voort te maken met de werken is echter best aannemelijk. Maar dat ontslaat hem niet van zijn verantwoordelijkheid.

De architect moet waken over het naleven van de wettelijke en reglementaire bepalingen die van toepassing zijn op de hem toevertrouwde opdracht.

De architect die door de bouwheer niet gevolgd wordt in de naleving van de vergunde plannen, of die van zijn controletaak wordt ontheven zonder dat hij de verzekering heeft dat een andere architect, ingeschreven op een tableau of op een lijst van stagiairs, met de

controle belast is, zal de vergunnende overheid hiervan in kennis stellen, evenals de betrokken aannemer(s) en zijn provinciale Raad. Deze verplichtingen beogen zowel de veiligheid als het naleven van de regels.

De architect had een einde kunnen/moeten stellen aan de samenwerking wanneer hij vaststelde dat er belangrijke afwijkingen waren van de goedgekeurde bouwplannen. Hij had de overheid moeten inlichten maar heeft dat niet gedaan, erop speculerend dat er toch zou geregulariseerd worden. Op die manier heeft hij doelbewust en in zijn eigen voordeel meegewerkt aan het plegen van de bouw misdrijven.

De aannemers kunnen zich niet verschuilen achter de architect noch achter onwetendheid.

Krachtens artikel 4.7.19 § 4 VCRO moet een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier op de bouwplaats liggen tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning.

De aannemer had dat eenvoudig kunnen controleren en had zo kunnen vaststellen dat de goedgekeurde plannen niet werden nageleefd. Meer nog, gelet op het bovenstaande kan het niet anders dan dat de aannemer bewust in opdracht van de bouwheer de plannen niet naleefde.

De telastleggingen zijn bewezen.

De verzwarende omstandigheid is eveneens bewezen.

14. Op 31 juli 2018 trad 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 in werking.

Artikel 2 van die wet vervangt artikel 5 van het Strafwetboek. Daarmee werd de decumulregeling van het tweede lid van artikel 5 afgeschaft.

Artikel 5 Strafwetboek bepaalt nu:

*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.*

Het oude artikel 5 bevatte een strafuitsluitende verschoningsgrond ten gunste van de persoon die de minst zware fout had begaan wanneer het misdrijf niet wetens en willens werd gepleegd.

Gelet op artikel 2 Strafwetboek blijft wat betreft feiten gepleegd vóór 31 juli 2018 de decumulregel van toepassing als meest gunstige toestand voor de beklaagde die de fout niet wetens en willens zou hebben gepleegd en evenmin de 'zwaarste fout' pleegde.

15. Krachtens het oude artikel 5 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 zijn rekening zijn gepleegd.

De gepleegde misdrijven hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de vennootschappen of zijn voor hun rekening gepleegd.

Cumulatie in de vervolging van rechtspersonen en natuurlijke personen is mogelijk. Wanneer de geïdentificeerde natuurlijke persoon het misdrijf wetens en willens heeft gepleegd, dan kan hij samen met de rechtspersoon veroordeeld worden (art. 5, tweede lid, Sw.).

Uit het dossier blijkt dat de tweede beklaagde bestuurder is en de beslissingsmacht had in de eerste beklaagde.

Hij pleegde de misdrijven wetens en willens. Wetens in de zin dat hij kon weten dat hij een misdrijf pleegde, en willens, in de zin dat hij zich niet op een rechtvaardigingsgrond kan beroepen. De tweede beklaagde kan dus samen met de rechtspersonen worden vervolgd en veroordeeld.

## **Straf**

16. Krachtens artikel 6.2.1. VCRO kunnen de feiten worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen in hoofde van een natuurlijke persoon, en, ingevolge art. 7bis en 41bis §1 Strafwetboek met een geldboete van 500 tot 800.000 euro in hoofde van een rechtspersoon.

In geval van verzwarende omstandigheid is de minimumstraf echter een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een natuurlijke persoon (en een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een rechtspersoon).

17. De straf moet doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. Zo staat het ook in artikel 5 van Richtlijn 2008/99/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 inzake de bescherming van het milieu door middel van het strafrecht.

18. De beklaagden zijn professionelen en stelden het eigen economisch belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De beklaagden hebben de misdrijven in professioneel verband gepleegd en handelden uit winstbejag.

Zij handelden ook uitgaande van de stoutmoedige en verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen en dat éénmaal opgericht de illegale constructies wel geregulariseerd, en minstens niet zullen afgebroken worden.

Het is duidelijk dat de beklaagden ook een afweging maakten van pakkans en economisch voordeel.

De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie brengt voor de gemeenschap een grote kost met zich.

Om die redenen wordt ook niet ingegaan op de vraag van de beklaagden tot opschorting van de uitspraak van veroordeling. Bovendien is er geen gevaar voor de sociale reclassering.

De hierna bepaalde geldboeten komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.  
Daarbij wordt ook rekening gehouden met de onderscheiden rol en het statuut van de beklaagden.

## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

19. Op 6 maart 2017 vorderde het college van burgemeester en schepenen van het herstel en dat de rechtbank beveelt dat de werken moeten uitgevoerd worden conform de vergunde plannen en bijzondere voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning 2013/20002 van 1 augustus 2013, binnen een termijn van zes maanden, en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 23 maart 2017 aan bij de herstellvordering van het college.

Op 18 mei 2017 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies.

20. De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het is onredelijk voor te houden dat de herstellvordering onredelijk is wanneer men zelf uit eigen belang en doelbewust essentiële voorwaarden van de vergunning niet naleeft.

Uit de motivering van de weigering van de regularisatievergunning en die van de herstellvordering blijkt dat het voor de goede ruimtelijke ordening, en in het bijzonder voor de leefbaarheid van de (stedelijke) omgeving voor de omwonenden, essentieel is dat de werken worden uitgevoerd zoals ze vergund werden.

Dat herstel werd nog niet uitgevoerd en is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de ruimtelijke ordening.

21. Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag. Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 300 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.



## **KOSTEN en BIJDAGEN**

22. De beklaagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

23. De beklaagden moeten elk een bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

24. De beklaagden moeten elk een bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 20 euro.

25. De beklaagden moeten ook elk een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 53,58 euro.

## **BURGERRECHTELIJK**

26. Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aanhouden.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;  
art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 39, 40, 41, 41bis, 65, 66, 100 Strafwetboek;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**

verbetert en vult de dagvaarding aan als volgt:

“A

(...)

meer bepaald

***in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2013 afgeleverd door de deputatie van Oost-Vlaanderen,***

(...)

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

en  
; respectievelijk als architect, aannemer, ***gedelegeerd bestuurder en werfleider***

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

## **STRAFRECHTELIJK**

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2, beiden zoals verbeterd, samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 24.000 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

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

Veroordeelt haar tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 53,58 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2, beiden zoals verbeterd en aangevuld, samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 24.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

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

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

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2, beiden zoals verbeterd, samen tot een **geldboete van 2.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 15.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

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

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

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2, beiden zoals verbeterd, samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 24.000 euro.

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

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

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2, beiden zoals verbeterd en aangevuld, samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de opgelegde **geldboete** en de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

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

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

Veroordeelt \_\_\_\_\_ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2, beiden zoals verbeterd, samen tot een **geldboete van 1.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 6.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 3.000 euro, van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

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

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

## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad , voortgezet door de burgemeester van de stad , en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** met betrekking tot het perceel gelegen kadastraal bekend als

door de constructie in overeenstemming te brengen met de vergunde plannen en bijzondere voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 1 augustus 2013,

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **300 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelden ten voordele van de stad

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** vanaf het definitief worden van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

## GERECHTSKOSTEN

Veroordeelt en hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 425,15 euro.

Veroordeelt tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 551,65 euro.

Veroordeelt tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 246,84 euro.

## BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **3 december 2019**, bestaande uit \_\_\_\_\_, rechter en \_\_\_\_\_, griffier, in aanwezigheid van \_\_\_\_\_, substituut-procureur des Konings.