

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE** negentiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van di **04 april 2006** het hiernavolgend **VONNIS** gewezen :

Not. nr. 21.99.266/01/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

, geboren te _____ op _____, architect,
wonende te _____

Verdacht van :

A. Te _____ op 18 november 1999 :

1. Geen openbaar officier of ambtenaar zijnde, met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden valsheid te hebben gepleegd in authentieke of openbare geschriften, in handels- of bankgeschriften, of in private geschriften, hetzij door valse handtekeningen, hetzij door namaking of vervalsing van geschriften of handtekeningen, hetzij door overeenkomsten, beschikkingen, verbintenissen of schuldbevrijdingen valselijk op te maken of achteraf in de akten in te voegen, hetzij door toevoeging of vervalsing van bedingen, verklaringen of feiten die deze akten tot doel hadden op te nemen en vast te stellen, namelijk :

door het opstellen en indienen van een achteraf goedgekeurd bouwplan waarop een dakhelling wordt vermeld tussen 45° en v35° (waarbij "v" aanduiding is voor "ongeveer") terwijl de helling in realiteit 30° is teneinde ogenschijnlijk te voldoen aan de verkavelingsvoorwaarden ;

2. Met hetzelfde bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden gebruik gemaakt te hebben van de valse akte of van het valse stuk wetende dat het vervalst was.

B. Door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek :

Bij inbreuk op de art. 2, 146 al. 1 7°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werken, handelingen of wijzigingen die in een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden te hebben

hoofdelijke partij

en

1. Verwijzing op 18 april 2006 -
tegen

* Hooge bewijs door het Openbaar Ministerie tegen
op 19 april 2006 -

* Hooge bewijs door

in casu :

Te _____ op niet nader te bepalen data, in de periode vanaf 01.11.2000 tot en met 31.12.2001 :

door in zijn hoedanigheid van leidend architect (opdrachtgever : _____ een grond te hebben gebruikt voor het oprichten van een woning niet conform de voorschriften van de op 17.6.1997 vergunde verkaveling waaraan de bouwvergunning diende te voldoen, met name een dakhelling van minstens 35°.

Met de omstandigheid dat de tenlastelegging **B** gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen verkopen, verkavelen, te koop, te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij de die verrichtingen als tussen personen optreden bij de uitoefening van hun beroep in de zin van art. 149 9de lid van het decreet van 18 mei 1999.

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen **A en B** de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk 31.12.2001

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging :

aard en oppervlakte, huis 10 a 92 ca

wijk en nummer van het kadaster :

en de eigenaars geïdentificeerd zijnde als :

geboren te _____ op _____ en _____ geboren te _____ op _____
beiden wonende te _____

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van toewijs verleden op 2.6.1998 geregistreerd op 11.6.1998.

Waarbij zich heeft gevoegd als burgerlijke partij:

voor de onderzoeksrechter d.d. 11.4.2001:

en zijn echtgenote

ter zitting vertegenwoordigd door Mter. _____

advocaat te _____

tegen: de beklaagde;

~~~~~  
Gezien de beschikking der raadkamer d.d. 15.2.05 waarbij de zaak naar deze rechtbank verwezen werd;

Gezien de processen-verbaal;

Gehoord de burgerlijke partij in haar eis;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn voordracht der zaak en in zijn eis;

Gehoord de beklaagde bijgestaan door Mter. advocaat te in  
 zijn antwoorden en verdediging;

## **1. De gegrondheid van de strafvordering**

### **1. 1. Valsheid in geschriften en gebruik (tenlasteleggingen A.1 en A.2)**

Op 11 april 2001 legden en zijn echtgenote  
 klacht neer bij de onderzoeksrechter met burgerlijke partijstelling.

De klacht werd neergelegd tegen wegens valsheid in geschriften  
 en het gebruik van de valse stukken, alsook wegens inbreuk op het decreet houdende de  
 organisatie van ruimtelijke ordening.

Volgens klagers voldoet de woning, die tegen hun woning is opgericht, niet aan de  
 verkavelingsvoorschriften.

Volgens klagers bepalen de verkavelingsvoorschriften dat de op te richten woning zal  
 voorzien zijn met een hellende bedaking tussen 35° en 55°.

Op het goedgekeurde plan van de aanpalende woning is er sprake van een dakhelling  
 van 45° en v35° (waarbij 'v' blijkbaar de aanduiding moet zijn voor 'ongeveer').

Bij het nameten van de helling van 'v35' bleek echter dat er slechts sprake is van een  
 helling van 29°.

Volgens klagers heeft beklaagde als architect hier duidelijk met bedrieglijk oogmerk  
 een verkeerde vermelding op het plan gezet teneinde ogenschijnlijk te voldoen aan de  
 verkavelingsvoorwaarden die dienden te worden nageleefd.

Bij zijn verhoor d.d. 28 juni 2001 verklaarde beklaagde o.a. (stuk  
 73):

*"(...) De verkavelingsvoorwaarden bepalen inderdaad uitsluitend hellende dakvlakken  
 tussen 35° en 55°. Op het goedgekeurd bouwplan staat er inderdaad een hellende  
 dakhelling van 45° en v35°. De v slaat op het ongeveerheidsteken. Op het bouwplan  
 staat grafisch en tekstueel een hellend dakvlak aangeduid van een ongeveerheidsteken  
 35° waardoor de inhoud en de geest van de verkaveling correct gevolgd worden.*

*Bovendien werd niets aan het toeval overgelaten door zeer duidelijk het profiel van de  
 aanpalende woning op het plan te vermelden. Dit bouwplan werd goedgekeurd door de  
 gemeente en is volledig in orde met de bouwkundige voorschriften inzake naleving van  
 de geest van de verkavelingsvoorwaarden. Een vlakdak is dat niet, zonder toekenning  
 van een verkavelingswijzigingsaanvraag, welke bij mijn weten onbestaande is. (...)"*

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt in zijn herstellvordering d.d. 02 juli  
 2004 o.a. (stuk 148):

*"(...) Het perceel maakt deel uit van een op 17/06/1997 vergunde verkaveling. Volgens  
 de voorschriften van deze verkaveling dient de hellende bedaking voorzien te worden  
 tussen 35° en 55°. Op het d.d. 18/11/1999 vergunde plan wordt door de architect ver-  
 meld dat de achterste dakhelling ongeveer 35° bedraagt. Gelet op de voorschriften van  
 de verkaveling (dakhelling minimum 35°) betekent dit dat deze helling 35° of iets meer  
 mag bedragen, doch niet minder dan 35°. Na grondige controle van de plannen blijkt  
 dat de dakhelling, zoals getekend op het plan, 30° bedraagt. Dit is in strijd met de*

*goedgekeurde verkaveling waaraan het plan hoe dan ook moet voldoen en derhalve stedenbouwkundig onaanvaardbaar. (...) Gezien de architect de dakhelling op het plan heeft voorgesteld als zijnde ong. 35° werd mijn bestuur hierdoor misleid en werd de vergunning niet geschorst. (...)”.*

Uit wat voorafgaat, blijkt afdoende dat beklagde bewust een verkeerde hellingsgraad op het bouwplan zette teneinde ogenschijnlijk te voldoen aan de verkavelingvoorwaarden.

Beklaagde pleegde aldus opzettelijk valsheid in geschriften en maakte hiervan gebruik.

**1. Het oprichten van een woning niet conform de voorschriften van de op 17 juni 1997 vergunde verkaveling waaraan de bouwvergunning diende te voldoen, met name een dakhelling van minstens 35° (tenlastelegging B)**

Gegeven wat voorafgaat onder 1.1. kan er niet de minste twijfel bestaan over het bewezen zijn van deze tenlastelegging.

Een achteraf bekomen regularisatie verandert niets aan het bewezen zijn van het misdrijf. Het bevestigt alleen dat er werd gebouwd in strijd met de opgelegde voorschriften.

**2. De straftoemeting**

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklagde zoals die blijkt uit het strafrechtelijke verleden, de gezinstoestand en de arbeidssituatie voor zover bekend.

De door de beklagde gepleegde strafrechtelijke feiten zijn objectief ernstig. De beklagde moet de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter realisatie van het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening respecteren. De rechtbank wijst er op dat de beklagde in zijn functie van architect het individuele belang niet boven het algemene belang – dat is gebaat met een goede ruimtelijke ordening – mag laten prevaleren. In beginsel is gestrengheid in de bestraffing dan ook vereist, temeer beklagde om de voorschriften te omzeilen valsheid in geschriften pleegde.

De beklagde is thans     jaar oud. Hij is sinds 1980 ingeschreven als architect en heeft een vlekkeloze professionele loopbaan. Tevens beschikt hij nog over een blanco strafregister.

Verder dient de zaak in zijn juiste context te worden geplaatst, waarbij dient vastgesteld dat de klacht van klagers eigenlijk mede het gevolg is van het feit dat ook klagers, al dan niet met toelating, niet conform de verkavelingvoorschriften hebben gebouwd.

De straftoemeting moet niet alleen de vergeldingbehoefte dienen maar ook de speciale en generale preventie. De op te leggen straf moet van aard zijn de beklagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem aansporen respect te betonen voor de regels die beogen in Vlaanderen tot een ordentelijke ruimtelijke ordening te komen.

Ter realisering van de vermelde doelstellingen van de straftoemeting is de rechtbank van oordeel dat er, in de gegeven omstandigheden, redenen voorhanden zijn om in te gaan op het door de beklaagde, in ondergeschikte orde, geformuleerde verzoek strekkende tot het bekomen van de gunstmaatregel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

De beklaagde voldoet aan de daartoe gestelde wettelijke voorwaarden, vermits hij zijn instemming betuigt, hij nog over een blanco strafverleden beschikt, de feiten niet van aard zijnde dat ze gestraft moeten worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf en de hem ten laste gelegde feiten bovendien bewezen zijn.

Mede in acht genomen de data van de feiten (laatste feit december 2001) en de specifieke omstandigheden waarin de feiten zich voordeden zou een strafrechtelijke veroordeling buiten verhouding zijn met de gepleegde feiten en de gevolgen voor het beroepsleven van de beklaagde. *In casu* zou een strafrechtelijke veroordeling eerder van aard zijn om de betrokkene te declasseren.

### **3. De burgerlijke vordering**

De burgerlijke partij Guy vordert in totaal (materieel + moreel) een schadevergoeding van 19.080,95 euro.

De rechtbank kan hier vrij kort zijn.

Het door de burgerlijke partij beweerde materiële en morele nadeel, gesteund op het feit dat de dakhelling 30° bedraagt in plaats van 35°, dient te worden verworpen. Hierdoor lijdt de burgerlijke partij niet de minste schade. Dit wordt trouwens bevestigd aan de hand van de stedenbouwkundige vergunning d.d. 10 maart 2005 (stuk uit stukkenbundel van de beklaagde).

Er dient trouwens opgemerkt dat de burgerlijke partij, door zelf af te wijken van de voorschriften van de verkavelingvergunning en te bouwen met een platdak, al dan niet met toelating, de door hen beweerde nadelen voor hun woning zelf hebben gecreëerd. Zij wisten dat in de verkavelingvergunning was voorzien dat er diende te worden gebouwd met hellende bedaking tussen 35° en 55°. Zij wisten dus dat de aanpalende woning met dergelijke dakhelling zou worden gebouwd. Dat de dakhelling uiteindelijk 30° bedroeg in plaats van 35° brengt hierbij geen bijkomend nadeel voor de burgerlijke partij.

De vordering van de burgerlijke dient dan ook integraal als ongegrond te worden afgewezen.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

art. 91 K.B. 28.12.1950 verv. K.B. 29.7.92 gew. K.B. 23.12.93 gew. K.B. 11.12.01 (€); (gerechtskosten)  
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;  
Wetb. van strafvordering, art. 162 182 184 189 190 194 185 ;  
W. 5 maart 1952, art. 1; gew. programmawet 24.12.1993, art. 1; gew. art. 36 WVV 7.2.03; (opdec.)  
Strafwetboek, art. 2 5 40 50 66 /79/80/193/196/197/213/214/;  
artt. 2, 146 al. 1 7°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de

organisatie van de ruimtelijke ordening

Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting)-

Burg. wetb., art.1382; W.17.4.1878,art.3 en 4; Strafwetboek, art.44,45;(BP)

EG verordening nrs.1103/97, 974/98 & 2866/98 van de Raad van 17.6.97, 3.5.98 & 31.12.98(€);

art. 2,3,4,6,9 eurowet 78 d.d. 26.6.2000;KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

art. 3 eurowet 77 d.d. 30.06.2000;KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

### Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:

*op tegenspraak;*

VERKLAART de beklaagde **schuldig** aan de feiten omschreven in de tenlasteleggingen **A.1, A.2 en B;**

GELAST voor beklaagde voor de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en B de **GEWONE OPSCHORTING** van de uitspraak van veroordeling voor een termijn van **drie jaren;**

**Kosten:** Veroordeelt de beklaagde tot de gerechtskosten deze begroot op: 118,93 euro;

Legt bovendien aan de veroordeelde een **vergoeding** op van **€ 25;** -----

(K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -W. 28.07.'92) -----

#### Op burgerrechtelijk gebied:

VERKLAART de vordering van de burgerlijke partij **ontvankelijk**, doch VERWERPT deze als **ongegrond**. Zegt dat de burgerlijke partij terzake zelf de kosten van haar aanstelling zal dienen te dragen.

*Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van:* -----

--- di **04 april 2006** ---

*Aanwezig:* -----

ondervoorzitter, voorzitter der 19° kamer;

rechter;

plaatsvervangend rechter, werkend rechter, aangewezen bij

bevelschrift d.d. 04. 04. 2006 van de heer Voorzitter van deze Rechtbank om de

rechter, op het ogenblik van de uitspraak te ver-

vangen, deze laatste wettig verhinderd zijnde de uitspraak bij te wonen van

onderhavig vonnis waarover hij heeft beraadslaagd (art.779 Ger.Wb.);

substituut-Procureur des Konings;

griffier;

(doorhaling van *de* regels en *de* woorden goedgekeurd)