

Vonnisnummer 2019/ 404
Rolnummer 14G039561 – REF I 14G039562 – REF II
Systeemnummer 14RG39561 14RG39562
Repertoriumnummer
Notitlenummer parket
Datum van uitspraak 5 maart 2019
Naam beklaagden 1. 2. 3. 4. 5. 6.
VS + USDBB

Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent strafzaken

Vonnis

kamer G30d – 1 rechter

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak met **referte I** van de **burgerlijke partijen**:

7. op , zonder gekend beroep, geboren te
wonende te

8. , met maatschappelijke zetel te
, KBO nummer

9. met maatschappelijke zetel te , KBO
nummer

10. met maatschappelijke zetel te KBO
nummer

11. met maatschappelijke zetel te
KBO nummer

12. met
maatschappelijke zetel te KBO
nummer

en het openbaar ministerie tegen:

1. zaakvoerder, geboren te
op ingeschreven te
890
verblijvende te

2. met
885 maatschappelijke zetel te KBO nummer

3. architect, geboren te op
886 wonende te

4. met maatschappelijke
887 zetel te KBO nummer

5. , zonder gekend beroep,
888 geboren te op , wonende te

6. met
889 maatschappelijke zetel te KBO
nummer

beklaagd 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 SW)

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

met 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 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 SW)

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

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

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.

de zevende, achtste, negende, tiende, elfde en twaalfde

Gedagvaard teneinde te horen beslissen over hun stelling als burgerlijke partij in handen van de heer J.-C. Claeys, onderzoeksrechter in de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oost-Vlaanderen, afdeling Gent d.d. 26.09.2014.

In de zaak met **referte II** van de **burgerlijke partij**:

7. 831 op zonder gekend beroep, geboren te , wonende te

en het openbaar ministerie tegen:

1. op zaakvoerder, geboren te , ingeschreven te
verblijvende te

2. maatschappelijke zetel te met KBO nummer

3. te op zonder gekend beroep, geboren wonende te

4. zetel te met maatschappelijke KBO nummer

5. geboren te op zonder gekend beroep, wonende te

6. maatschappelijke zetel te met KBO nummer

beklaagd 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 SW)

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 SW)

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

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

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

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 (zodanig) buiten toepassing laten (zelfs ambtshalve) op grond van artikel 159 GW van de onwettige stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2017 van de deputatie Oost-Vlaanderen 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;

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 ' ' 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.

PROCEDURE

1. Op 26 september 2014 legden

een klacht met burgerlijke partijstelling neer bij de onderzoeksrechter te Gent tegen
en

Op 4 april 2016 verwees de raadkamer

naar de correctionele rechtbank wegens het verrichten van bouwwerken zonder te beschikken over een definitieve stedenbouwkundige vergunning (A) en het niet naleven van een stakingsbevel (B).

Op 10 oktober 2014 legde een klacht met burgerlijke partijstelling neer bij de onderzoeksrechter te Gent tegen

Ook in deze zaak verwees de raadkamer op 4 april 2016

naar de correctionele rechtbank wegens het verrichten van bouwwerken zonder te beschikken over een definitieve stedenbouwkundige vergunning (A) en het niet naleven van een stakingsbevel (B).

Op 12 januari 2017 werd de beschikking van de raadkamer bevestigd door de kamer van inbeschuldigingstelling.

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

De rechtbank nam kennis van de processtukken.

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 telastleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

De partijen werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 2 mei 2017.

3. Bij tussenvonnis van 2 mei 2017 werd meester Sammy Bouzoumita aangesteld als lasthebber ad hoc om te vertegenwoordigen in deze strafprocedure en werd meester Filip Mertens aangesteld als lasthebber ad hoc om te vertegenwoordigen in deze strafprocedure.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 7 november 2017. Er werden eveneens conclusietermijnen bepaald.

Bij brief van 26 juni 2017 verzocht meester Filip Mertens hem te vervangen als lasthebber ad hoc omdat hij niet kan optreden voor

Bij tussenvonnis van 7 november 2017 werd meester Filip Mertens vervangen door meester Tom Poelman als lasthebber ad hoc om te vertegenwoordigen.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 6 februari 2018. Er werden eveneens conclusietermijnen bepaald.

Bij tussenvonnis van 6 februari 2018 werd meester Tom Van Damme aangesteld als lasthebber ad hoc om te vertegenwoordigen in deze strafprocedure.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 5 juni 2018. Er werden eveneens conclusietermijnen bepaald.

4. Op 7 februari 2018 heeft de burgerlijke partij de
beklaagden en
bijkomend rechtstreeks gedagvaard om te verschijnen op 6 maart 2018
wegens het bouwen van een winkelcomplex en andere constructies zonder
rechtsgeldige stedenbouwkundige vergunning (A.1. tot A.8.), en wegens
het gewoonlijk gebruik van een parking (B).

5. De rechtbank hoorde :

- de burgerlijke partijen,
en vertegenwoordigd
door meester Pieter Van Assche, advocaat te 9000 Gent, Koning
Albertlaan 128;
- de procureur des Konings, bij monde van B. Van Vossel, substituut-
procureur des Konings;
- de eerste beklagde, bijgestaan door
meester Steve Ronse, advocaat te 8500 Kortrijk, Kennedypark 19c;
- de tweede beklagde,
vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc, meester Sammy
Bouzoumita, advocaat te 9000 Gent, Sleepstraat 172;
- de derde beklagde, bijgestaan door meester
Arne Devriese in plaats van meester Dominique Descheemacker,
beiden advocaat te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 15;
- de vierde beklagde,
vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc, meester Tom Poelman,
advocaat te 9080 Lochristi, Kapelleken 12;
- de vijfde beklagde, vertegenwoordigd door meester
Ann Vandekerkhove, advocaat te 8500 Kortrijk, Vogelzanglaan 2;
- de zesde beklagde,
vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc meester Tom Van
Damme, advocaat te 9230 Wetteren, Felix Beernaertsplein 57/11.

Niemand is verschenen voor de burgerlijke partijen
(voorheen de) en hoewel
rechtmatig gedagvaard.

6. Bij tussenvonnis van 2 oktober 2018 werd een plaatsbezoek bevolen dat werd gehouden op 11 december 2018.

7. Met het oog op een goede rechtsbedeling worden de zaken met rolnummer _____ hierna genoemd onder referte I, en met rolnummer _____, hierna genoemd onder referte II, samengevoegd om in één vonnis te worden beslecht.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

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.

_____ s de bestuurder van de _____ 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-MER 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 Oost-Vlaanderen.

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 Oost-Vlaanderen 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 stedenbouwkundige vergunning 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 MER-ontheffing werd aangevraagd en dat een nieuwe omgevingsvergunning wordt voorbereid die hetzelfde voorwerp heeft als de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2017.

Beoordeling

14. 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.

Telastlegging A (referte I en II)

15. De strafvordering is niet vervallen. De beklaagden 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 beklagden 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 is 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 MER-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.

20. 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.

21. De naleving van de stedenbouwkundige regels was geen prioritaire bedrijfszaak. De vennootschappen haalden uit de misdrijven ook economisch voordeel.

22. 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

en bestuurders zijn en de beslissingsmacht hadden in hun respectieve vennootschappen.

Zij pleegden de misdrijven wetens en willens. Wetens in de zin dat zij konden weten dat zij een misdrijf pleegden, en willens, in de zin dat zij zich niet op een rechtvaardigingsgrond kunnen beroepen. Zij kunnen dus samen met hun vennootschap worden vervolgd en veroordeeld.

Straf

23. De bewezen verklaarde feiten zijn de uitvoering van een zelfde strafbaar opzet zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

24. 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).

25. 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.

26. 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.

Zeker de eerste en tweede beklaagde handelden ook uitgaande van de 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.

Bovendien blijkt uit het dossier dat herhaaldelijk de verleende vergunningen niet werden nageleefd en de werken anders werden uitgevoerd waarna regularisatievergunning werd aangevraagd.

Om die redenen wordt ook geen opschorting van de uitspraak van veroordeling verleend.

De straf moet van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

De eerste beklaagde heeft een ongunstig strafrechtelijk verleden en werd reeds in 2011 door het hof van beroep te Gent veroordeeld tot een geldboete van 1.500 euro wegens inbreuken op de afval- en stedenbouwwetgeving. Hij heeft daaruit geen lessen getrokken.

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.

Bij het bepalen van de boetes houdt de rechtbank ook rekening met de financiële draagkracht van de beklaagden en de omvang van de inbreuken.

De hierna bepaalde geldboetes komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

BIJDRAGEN en KOSTEN

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

28. De beklaagden moeten elk een wettelijk verplichte 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.

29. 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.

30. De beklaagden moeten eveneens elk een wettelijk verplichte 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.

BURGERRECHTELIJK

31. Tijdens het plaatsbezoek van de rechtbank op 11 december 2018 heeft de verdediging van _____ aangekondigd dat op 8 november 2018 een nieuwe MER-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.

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, 40, 41, 41bis (rechtspersoon), 65, 66, 100 Strafwetboek;

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op **tegenspraak**

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

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

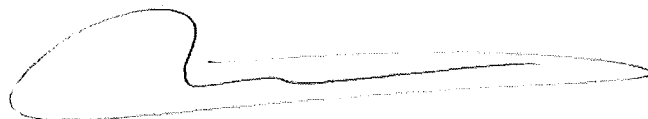
BURGERRECHTELIJK

Houdt de zaak op burgerrechtelijk gebied aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **5 maart 2019**, bestaande uit Jan Van den Berghe, rechter en Margo Delporte, griffier, in aanwezigheid van Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings.



Margo Delporte



Jan Van den Berghe