

## BESTUURLIJKE INLICHTING

Vonnisnummer / griffienummer <b>2017/ 3174</b>
Notitienunder parket <b>GE66.97.168-12</b>
Datum van uitspraak <b>7 november 2017</b>
Naam beklagden 1. 2. 3. 4. 5.

## HOGER BEROEP:

- op 8 november 2017 door
- op 28 november 2017 door
- op 30 november 2017 door  
op strafgebied
- op 4 december 2017 door het OH Haan

- op 5 december 2017 door op strafgebied
- op 6 december 2017 door
- op 7 december 2017 door het OH Leuven

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen,  
afdeling Gent  
strafzaken**

## Vonnis

kamer G30d – 1 rechter

Aangeboden op
Niet te registreren

## In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. \_\_\_\_\_, zelfstandige, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Gent,
2. \_\_\_\_\_, architect, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Gent,
3. \_\_\_\_\_, arbeider, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Beringen,
4. \_\_\_\_\_, aannemer, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ Lovendegem,
5. \_\_\_\_\_, ondernemingsnummer \_\_\_\_\_, met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_ Lovendegem,

## beklaagd van:

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

## A.

Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd,



inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep, namelijk de tweede als architect en de derde als aannemer

**B.**

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 \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden wonende te \_\_\_\_\_, van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, en van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden wonende te \_\_\_\_\_, van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ beiden wonende te \_\_\_\_\_, van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, en van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden wonende te \_\_\_\_\_ van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, en van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden wonende te \_\_\_\_\_, van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, en van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden wonende te \_\_\_\_\_

bouwwerken te hebben verricht zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: het optrekken of plaatsen van een constructie

**meer bepaald**

in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 7 mei 2009 afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent

- 1. de 4 dakuitbouwen ter hoogte van de derde verdieping aan de straatkant groter te hebben uitgevoerd dan vergund

de eerste, de tweede, de vierde en de vijfde

te \_\_\_\_\_ in de periode van 01.03.2010 tot 28.03.2011 (st. 1, 3, 42-43, 62, 66, 87)

2. de vergunde fietsenberging slechts gedeeltelijk te hebben uitgevoerd
3. de geveluitsprong langs de kant van de Vlotstraat ter hoogte van de eerste, de tweede en de derde verdieping groter dan vergund te hebben uitgevoerd
4. het volledige platte dak te hebben uitgerust als dakterras

de eerste, de tweede en de derde

te in de periode van 01.09.2009 tot 01.01.2010 (st. 1, 3, 42-43, 62, 66, 81, 87)

5. de voorziene groenzone op de dakverdieping niet te hebben aangelegd
- de eerste

te in de periode van 01.01.2009 tot 08.03.2011 (st. 1, 3, 42-43)

de tweede, de derde, de vierde en de vijfde

met de omstandigheid 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 de tweede als architect en de derde, de vierde en de vijfde als aannemer

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

## **PROCEDURE**

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te Gent. 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 hypotheken.

De dagvaarding werd ingeschreven in het gemeentelijk vergunningenregister (art. 6.2.1 VCRO).

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 2 mei 2017.

Bij tussenvonnis van 2 mei 2017 werd meester Sammy Bouzoumita, advocaat te 9000 Gent, Sleepstraat 172, aangesteld als lasthebber ad hoc voor DEMIR-BOUW CVBA.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 5 september 2017. Er werden conclusietermijnen bepaald.

Op 5 september 2017 werd de zaak behandeld en werd de zaak voor sluiting van de debatten uitgesteld naar 3 oktober 2017 teneinde de aangekondigde regularisatievergunning te laten overleggen.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvordering van de stad Gent;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Jasmien Ostyn, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de eerste beklaagde, bijgestaan door meester Koenraad Van De Sijpe, advocaat te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57;
- het verweer van de tweede beklaagde, vertegenwoordigd door meester Dirk Ruppel, advocaat te 9000 Gent, Ganzendries 19;
- het verweer van de derde beklaagde, bijgestaan door meester Lore Gyselaers in plaats van meester Jan Swennen, beiden advocaat te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81;
- het verweer van de vierde beklaagde, vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc;

- het negatief advies van het openbaar ministerie over de door de eerste, derde en vijfde beklagde gevraagde opschorting van de uitspraak van veroordeling.

De vierde beklagde liet verstek.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

4. De eerste beklagde is mede-eigenaar van een gebouw gelegen te [redacted]

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

5. Op 8 maart 2012 stelde de dienst bouw- en woontoezicht een proces-verbaal op wegens het niet naleven van de stedenbouwkundige vergunning van 7 mei 2009.

Reeds eerder waren bouwinbreuken vastgesteld.

Op 26 januari 2009 werd vastgesteld dat op bovenvermeld perceel, toen nog gekend onder [redacted], de houten dakconstructie deels afgebroken werd voor het verwijderen van 2 opslagtanks. [redacted] (broer van de eerste beklagde en mede-eigenaar) werd per brief aangemaand deze werken te regulariseren.

Op 6 februari 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de afbraak van een loods en het bouwen van een meergezinswoning. Het college van burgemeester en schepenen verleende de vergunning op 7 mei 2009.

Op 20 augustus 2009 werd echter vastgesteld dat de vloerplaat van de in oprichting zijnde meergezinswoning uitgevoerd was tot ruim over de rooilijn en een aanzienlijk deel van het openbaar domein innam. [redacted] werd op 23 augustus 2009 aangemaand om de nodige aanpassingswerken uit te voeren.

Op 28 maart 2011 werden volgende afwijkingen ten opzichte van de vergunde plannen vastgesteld:



- de fietsenberging werd slechts gedeeltelijk uitgevoerd;
- de geveluitsprong langs de kant van de Vlotstraat is ter hoogte van de 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> verdieping groter uitgevoerd dan vergund;
- ter hoogte van de 2<sup>de</sup> verdieping is aan de achtergevel een staalconstructie aangebracht ten behoeve van een dakterras;
- de 4 dakuitbouwen ter hoogte van de 3<sup>de</sup> verdieping aan de straatkant zijn groter uitgevoerd dan vergund;
- het dakterras is enkel toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke trappenhal;
- het volledige plat dak is uitgerust als dakterras, hiertoe werd de borstwering rond het volledige platte dak opgericht en verhoogd met een metalen balustrade;
- de groenzone op de dakverdieping werd niet aangelegd.

Op 29 maart 2011 werd \_\_\_\_\_ aangemaand om deze aanpassingen te regulariseren.

Op 10 oktober 2011 werd een regularisatie aangevraagd. Deze aanvraag werd op 15 december 2011 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen omwille van afwezigheid van een voldoende grote fietsenberging, de massieve dakuitbouwen, het te grote dakterras met het daarmee gepaard gaan van het optrekken van de borstwering en verhoging met metalen balustrade, het niet aanleggen van het groendak en ten slotte onduidelijke en onjuiste plannen.

Naar aanleiding van deze weigering werd op 8 maart 2011 een controle uitgevoerd en werd vastgesteld dat intussen de stalen constructie aan de achtergevel ter hoogte van de tweede verdieping, afgebroken was en een balustrade geplaatst was in de raamopening die erop uitgaf.

Ook werd vastgesteld dat op de licht hellende daken van de te groot uitgevoerde dakuitbouwen langs de kant van de \_\_\_\_\_ zonnepanelen werden geplaatst op zwartplastic constructies teneinde een optimale zonoriëntatie te bekomen. Hierdoor waren deze constructies niet geïntegreerd in het dakvlak en waren ze vergunningsplichtig.

De bouwheren van het project, \_\_\_\_\_; en \_\_\_\_\_, en de aanwezige architect verklaarden spoedig een aangepaste aanvraag in te dienen.

6. Op 6 augustus 2012 verklaarde \_\_\_\_\_, broer van de eerste beklagde en mede-eigenaar :



*'Ik heb de uitnodiging van jullie diensten in goede orde ontvangen per post. Ik kan jullie mededelen dat mijn broer, momenteel op vakantie is in Turkije en pas eind deze maand terug is uit verlof.*

*Aangaande de bouwovertreiding zal ik puntsgewijs antwoorden op jullie vragen.*

*Vraag 1 : Wie heeft de opdracht gegeven de werken uit te voeren?*

*De opdracht werd gegeven door mijzelf en mijn broer,*

*Vraag 2 : Wie is eigenaar van de gronden waarop de werken werden uitgevoerd. Verleende deze personen hun toestemming?*

*Ikzelf en mijn broer, waren eigenaar van de gronden waarop de werken werden uitgevoerd. Wij gaven toestemming om de werken uit te voeren. Wij hebben geen patrimoniumvennootschap.*

*Na de uitvoering van de werken werden de appartementen verkocht met name aan :*

- & te
- & te
- & te
- te

*Vraag 3 : Wanneer werden de werken aangevat en tot hoelang hebben ze geduurd?*

*De ruwbouwwerken werden uitgevoerd door de heer te . De werken zijn mijn inziens uitgevoerd in 2009. Hij was de hoofdaannemer.*

*De funderingswerken werden uitgevoerd door*

*Werken werden uitgevoerd in mei 2009.*

*De dakwerken werden uitgevoerd door en dit in maart 2010.*

*De elektriciteitswerken en verwarming werden uitgevoerd door en dit in maart 2010.*

*Vraag 4 : Wie was de architect die toezicht hield op de werken.*

*De architect betreft de heer Hij hield toezicht op de ruwbouwwerken van de notariaal aannemer PBM Woningbouw.*

*De aannemers heb ik reeds medegedeeld in de vorige vraag.*

*Mijn architect heeft daadwerkelijk toezicht gehouden op de ruwbouwwerken van de*

*Vraag 5 : Wie voerde de werken uit?*

*De geveluitsprong langs de zijde van de en dit ter hoogte van 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> verdieping werd uitgevoerd door*

*De dakuitbouwen ter hoogte van de 3de verdieping aan straatkant werd uitgevoerd door*

*Het dakterras werd uitgevoerd door hoofdaannemer*



*De omheining(borstwering) werd door mijzelf uitgevoerd en dit voor de veiligheid van mijn kinderen.*

*Vraag 6 : Werd er reeds een regularisatievergunning aangevraagd?*

*Er werd reeds een regularisatieaanvraag ingediend op 10 oktober 2011. De regularisatieaanvraag werd echter geweigerd op 15 december 2011.*

*Ik heb mijn architect de opdracht gegeven om een nieuwe regularisatieaanvraag in te dienen. Dit zal mijn inziens eind augustus 2012 gebeuren.*

*Vraag 7 : Welke zijn de beweegredenen geweest om te bouwen zonder of in strijd met de vergunning?:*

*Door aanpassing van de gasruimte diende ik de fietsenruimte aan te passen.*

*De uitbouw van de gevel op het eerste en 2de verdiep en de dakuitbouwen werden uitgevoerd om over meer ruimte te beschikken.*

*De borstwering deed ik voor de veiligheid van de kinderen.*

*Wat betreft de zonnepanelen kan ik jullie mededelen dat ik niet wist dat ik over een vergunning diende te beschikken. De zonnepanelen zullen verwijderd worden.'*

is op 12 juli 2016 overleden.

7. verklaarde op 16 april 2013: *'Ik ben zaakvoerder van met maatschappelijke zetel gelegen te*

*In opdracht van en voerde ik dakwerken uit aan het gebouw, gelegen te , waarvan zij de eigenaars zijn.*

*Er werd mij opgedragen vier dakuitbouwen op de derde verdieping aan de straatzijde te verwezenlijken. De aanvang van de werken dateert van maart 2010 en werden beëindigd in juni 2013.*

*De werken voerde ik uit onder toezicht van architect uit*

*Ikzelf heb de plannen kunnen bekijken, doch of deze vergund waren, weet ik niet zeker gezien de plannen een aantal keer werden gewijzigd. Ik handelde in vertrouwen op de architect. Ik was er niet van op de hoogte dat de vier, door mij uitgevoerde dakuitbouwen, groter waren dan deze welke vergund waren.*

*Ik stel mezelf noch burgerlijk, noch strafrechtelijk verantwoordelijk.'*

8. werd op 18 april 2013 verhoord en verklaarde:

*'Ik was inderdaad de architect voor de bouw van het appartementencomplex te Het klopt dat de aanvankelijke plannen van mij afkomstig waren. De familie is inderdaad van eerste keer bij mij gekomen. Ik heb de plannen getekend en een beetje toezicht gedaan. De familie zorgde zelf voor de hoofdaannemer, zijnde (die zijn al failliet*





*werden door de architect gevolgd en de werken uitgevoerd zoals trouwens ook besproken werd tijdens de regelmatige werkvergaderingen.*

*Wij hebben ter goeder trouw de werken uitgevoerd en gingen er uiteraard van uit dat de nodige vergunningen aanwezig waren.*

*De architect was bij elke werkvergadering aanwezig en er werd daar gesproken over de vergunningen die afgeleverd waren, waar nooit iets fout over gezegd werd. Dus volgens mij was alles in orde. Ik was niet op de hoogte dat het hier ging over niet goedgekeurde plannen. Volgens mij verteld werd op de werkvergaderingen was alles in verband met de vergunningen in orde. Ik ben dus niet afgeweken van de vergunningen want er werd gewerkt volgens de uitvoeringsplannen.*

*betreft een BVBA.*

*Ik herhaal. De ruwbouw werd door de BVBA uitgevoerd volgens de plannen. Er werd nooit door de architect of de bouwheer gezegd dat er iets moest veranderd worden aan de ruwbouw dus ging ik er uiteraard van uit dat alles in orde was. Meer heb ik hierover niet te verklaren.'*

**10.** *werd op 27 september 2013 verhoord en verklaarde: 'Ik heb de uitnodiging door jullie diensten in goede orde ontvangen via de post. Ik kon echter niet aanwezig zijn op de vooropgestelde data daar ik mij in Turkije bevond. Ik werd van de uitnodiging ingelicht door mijn dochter. Ik heb de verklaring van mijn rechten gelezen. Ik raadpleegde geen advocaat.*

*Aangaande de feiten kan ik jullie mededelen dat ik de verklaring van mijn broer,  alleen maar kan bevestigen.*

*Ik weet niet of er reeds effectief een regularisatieaanvraag werd ingediend door mijn architect, de heer  ik heb hem echter wel de opdracht gegeven om dit te doen. Doordat ik pas terug ben uit Turkije heb ik nog geen contact gehad met hem.*

*Ik zal mijn architect contacteren en hem vragen om een regularisatieaanvraag zo snel als mogelijk in te dienen indien dit nog niet gebeurd zou zijn.'*

### **Beoordeling**

**11.** Ten onrechte werpen de beklaagden op dat de redelijke termijn is overschreden.

Overeenkomstig artikel 6.1 E.V.R.M. en art. 14 I.V.B.P.R. heeft eenieder, bij het bepalen van de gegrondheid van een tegen hem ingestelde

strafvervolging, recht op een behandeling van zijn zaak binnen een redelijke termijn. De behandeling van een strafzaak mag immers niet onredelijk lang aanslepen. De beklaagde mag niet onredelijk lang in de onzekerheid blijven omtrent de uitspraak en zijn daaraan verbonden lot.

De redelijke termijn gaat in op de dag waarop de betrokkene in beschuldiging wordt gesteld wegens het plegen van een strafbaar feit of wanneer hij wegens enige daad van opsporings- of vooronderzoek onder de dreiging van een strafvervolging leeft, en dit een ernstige weerslag heeft op zijn persoonlijke toestand, met name omdat hij verplicht is geweest bepaalde maatregelen te nemen om zich te verdedigen tegen de beschuldigingen die tegen hem werden ingebracht.

De beklaagden kunnen bezwaarlijk voorhouden dat zij leefden onder dreiging van een strafvervolging en dat dit een ernstige weerslag heeft op hun persoonlijke toestand.

Uit de verklaringen blijkt dat zij helemaal niet onder de indruk waren van het feit dat er een proces-verbaal werd opgesteld. Uit de bouwhistoriek blijkt dat er van in het begin onregelmatigheden werden begaan en dat dit bleef gebeuren ondanks de controles. De beklaagden zouden een regularisatie aanvragen maar hebben dat laten aanslepen. De beklaagden hebben bovendien de aangeklaagde toestand laten voortduren.

Het is dan ook niet geloofwaardig dat de beklaagden leefden onder een dreigende vervolging en dit een ernstige weerslag op hun persoonlijke toestand zou gehad hebben.

Bovendien moet in concreto nagegaan worden of de redelijke termijn is overschreden. Daarbij kan naast de complexiteit van de zaak rekening gehouden worden met de houding van de beklaagden en het gedrag van de gerechtelijke overheid.

Uit het dossier blijkt dat de beklaagden kansen werden geboden om zich in regel te stellen. Op 24 april 2017 werd nog een regularisatievergunning aangevraagd. De beklaagden hebben er alles aan gedaan om de illegale toestand te bestendigen.

De houding van de administratieve en gerechtelijke overheid waarbij gestreefd wordt naar een regularisatie en minnelijke afdoening, is in het voordeel van de beklaagden. De termijn die daarvoor nodig is kan geenszins nadien door de beklaagden worden aangewend om een overschrijding van de redelijke termijn in te roepen.





Dit aanvaarden zou contraproductief zijn en elke andere afdoening dan strafrechtelijke vervolging van milieudelicten ernstig bemoeilijken.

De redelijke termijn is niet overschreden.

**12.** De vaststellingen en de foto's in het dossier spreken voor zich.

De eerste beklaagde was de opdrachtgever. Hij heeft doelbewust de stedenbouwkundige vergunning niet nageleefd.

**13.** De tweede beklaagde heeft als architect daaraan meegewerkt. Uit zijn verklaring, maar ook uit die van de aannemers blijkt dat de architect aanwezig was en de werken opvolgde. Hij wist dat de goedgekeurde plannen niet werden nageleefd. Maar hij ging ervan uit dat er desgevallend wel zou kunnen geregulariseerd worden. Het overgelegde stuk 2 is noch min noch meer een poging om zich in te dekken wel wetende dat er bouw misdrijven werden begaan, maar anderzijds is hij toch als architect blijven werken voor zijn opdrachtgever.

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 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 beklaagde 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, er op 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.

**14.** De aannemers kunnen zich niet verschuilen achter de architect noch achter onwetendheid over de vergunde en de uitgevoerde bouwplannen.

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 aannemers hadden dat eenvoudig kunnen controleren en hadden zo kunnen vaststellen dat de goedgekeurde plannen niet werden nageleefd.

15. De telastleggingen zijn bewezen. De verzwarende omstandigheid in hoofde van de tweede, derde, vierde en vijfde beklagde is eveneens bewezen.

16. Krachtens artikel 5 Strafwetboek (Sw) 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 vennootschap of zijn voor haar 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 vierde beklagde zaakvoerder is en de beslissingsmacht had in de vijfde beklagde.

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 vierde beklagde kan dus samen met de rechtspersoon worden vervolgd en veroordeeld.

## **Straf**

17. Krachtens artikel 6.1.1. 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).



## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

21. Op 16 juni 2016 vorderde het college van burgemeester en schepenen het herstel door het uitvoeren van volgende aanpassingswerken:

1. Er moet minstens 10m<sup>2</sup> aan berging(en) voor fietsen gerealiseerd worden in het pand;
2. De dakuitbouwen moeten qua breedte en inplanting worden aangepast aan de vergunde plannen in het bouwdoossier 2009/96;
3. Het dakterras en de borstweringen moeten worden aangepast conform de verleende vergunning en plannen van het bouwdoossier 2009/96: dit impliceert het integraal verwijderen van de borstwering en opgemetste muren en het realiseren van de groendaken waardoor die delen van het dak ontoegankelijk worden gemaakt en niet langer kunnen gebruikt worden als dakterras.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 17 juni 2016 aan bij deze herstellvordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid gaf op 25 augustus 2016 een positief advies over deze herstellvordering.

22. Op 13 juli 2017 verleende het college van burgemeester en schepenen een regularisatievergunning met uitsluiting van de fietsenstalling onder de trap. Er moet een voldoende grote en vlot toegankelijke fietsenstalling gerealiseerd worden door het verwijderen van 1 van de 2 parkeerplaatsen in de  en het herinrichten van deze plaats tot een fietsenstalling. Om de betreffende oppervlakte ontoegankelijk te maken voor een wagen dient net achter de poort centraal een vaste (niet neerknikbare) paal te worden geplaatst.

De inrichting van een dakterras is enkel mogelijk op voorwaarde dat het terras voldoende terugspringt van de voorgevel. De aanleg van een voldoende brede strook groendak om de buitenste dakstrook ontoegankelijk te maken is noodzakelijk.

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

Het herstel is nog steeds niet volledig uitgevoerd en is noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

**24.** 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.

De door het bestuur gevorderde dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd. 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.

Tenslotte zijn het de beklaagden die veroordeeld worden om de plaats in haar vorige toestand te herstellen en heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

**25.** Gelet op de omvang van de gevorderde werken en de reeds geboden kansen is een termijn van 4 maanden voldoende als hersteltermijn.

#### **KOSTEN en BIJDAGEN**

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

**27.** 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.

**28.** 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 51,20 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1, A.2, A.3, B.1, B.2, B.3 en B.4 samen tot een **geldboete van 2.500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 13.750 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt 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 hem tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1, A.2, A.3, B.2, B.3 en B.4 samen tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor **1.500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro, van de opgelegde geldboete en voor 2 maanden en 7 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt 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 hem tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging B.1 tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor **1.500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro, van de opgelegde geldboete en voor 2 maanden en 7 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt 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 hem tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging B.1 tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor **1.500 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt 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 **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

### STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het **herstel** op het perceel gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als \_\_\_\_\_, door het uitvoeren van aanpassingswerken zodat:

- een voldoende grote en viot toegankelijke fietsenstalling gerealiseerd wordt door het verwijderen van 1 van de 2 parkeerplaatsen in de \_\_\_\_\_ en het herinrichten van deze plaats tot een fietsenstalling. Om de betreffende oppervlakte ontoegankelijk te maken voor een wagen dient net achter de poort centraal een vaste (niet neerknikbare) paal te worden geplaatst;
- het dakterras voldoende terugspringt van de voorgevel. De aanleg van een voldoende brede strook groendak om de buitenste dakstrook ontoegankelijk te maken is noodzakelijk.

En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens \_\_\_\_\_ ten voordele van het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **4 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis definitief is.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve** in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden.

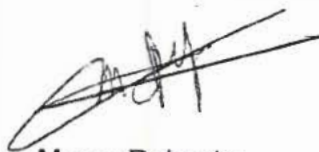
## GERECHTSKOSTEN

Veroordeelt *,* en *,* hoofdelijk tot betaling van de  
gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot  
op 384,30 euro, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit  
vonnis in hoofde van

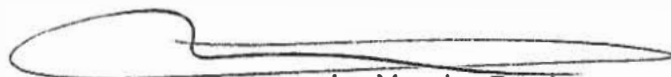
## BURGERRECHTELIJK

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 7  
november 2017, 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