Vonnisnummer / Griffienummer
2023 / 1496
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak **26 april 2023**
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket **20CO34922** Rolnummer Notitienummer parket **GE66.L9.1253/2020**

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. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

2. geboren te op
ingeschreven te van Belgische nationaliteit,
RRN:

3. met maatschappelijke zetel gevestigd te
ingeschreven onder het ondernemingsnummer

4. met maatschappelijke zetel gevestigd te
ingeschreven onder het ondernemingsnummer

beklaagd van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning 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 afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie, met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, namelijk

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op
en van geboren te op
beiden wonende te bij aankoopakte van
verleden door notaris te

een vakantiewoning, gelegen in natuurgebied, te hebben herbouwd zonder omgevingsvergunning

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. 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 als architect en aannemers
(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te in de periode van 15 november 2019 tot en met 15 mei 2020
door

PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 13 januari 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te 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 hypotheken.

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 7 februari 2023.

Er werden conclusietermijnen bepaald en de behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de terechtzitting van 7 maart 2023.

De zaak werd dan behandeld en in beraad genomen.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door

substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de eerste en tweede beklaagde, bijgestaan door meester advocaat te
- het verweer van de derde beklaagde, vertegenwoordigd door meester advocaat te
- het verweer van de vierde beklaagde, vertegenwoordigd door meester in de plaats van meester beiden advocaat te
- het negatief advies van het openbaar ministerie over de door de eerste, tweede en derde beklaagde gevraagde opschorting van de uitspraak van veroordeling.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. De tweede beklaagde is samen met zijn echtgenote sinds 29 mei 2019 eigenaar van een perceel te waarop een oud vakantieverblijf stond.

Het perceel is volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) (goedgekeurd 26 februari 2013) gelegen in een zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bos/natuur (bestemmingscategorie: tot 1 januari 2020: 'recreatie', vanaf 1 januari 2020: 'natuur'.

Het perceel maakt deel uit van het boscomplex/landschapspark

5. Op 15 mei 2020 doet de politie volgende vaststellingen:

Ingevolge een aangifte bij het gemeentebestuur (gegevens zie navolgend PV) begeven opstellers zich naar (andere zijde is We zijn hierbij vergezeld van omgevingsambtenaar van de gemeente

Kadastrale gegevens zijn Het terrein is gelegen in

Eigenaar van dit perceel is het echtpaar en
Ter plaatse zien we dat er bouwactiviteiten bezig zijn.
We zien werknemers van het bouwbedrijf bezig met de nieuwbouw van een woning.
Werknemers van het zijn volop bezig met het storten van beton met een pomp en dit op het eerste verdiep (bedoeling om een terras op het dak te maken).

Voor de nieuwbouw is er geen vergunning aangevraagd/afgeleverd.
Dit blijkt bij navraag bij het gemeentebestuur van

Ter plaatse treffen we aan, werfleider in dienst van de firma

Betrokkene stelt gewoon de plannen te volgen.
Ter plaatse op de werf treffen we 'plannen' aan opgesteld door architect
Het betreft niet goedgekeurde plannen die worden uitgevoerd.

We hebben telefonisch contact met de bouwheer van de locatie,
Betrokkene deelt ons via de telefoon mee dat er inderdaad geen bouwvergunning is voor de feiten. We delen aan telefonisch mee dat ingevolge het ontbreken van een (bouw)omgevingsvergunning wij met onmiddellijke ingang een stakingsbevel opleggen.

We brengen tevens aan de werfleider, ter plaatse aanwezig ter kennis dat we een stakingsbevel opleggen met onmiddellijke ingang. We laten op de werf toe dat de betonpomp leeg wordt gelaten waarna de werkzaamheden worden stopgezet.

Op 28 mei 2020 bekrachtigde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het stakingsbevel.

6. Op 14 september 2020 werd verhoord en legde volgende beknopte verklaring af:

'Hierbij overhandig ik u mijn zelfgeschreven verklaring met antwoord op de gestelde vragen. Zoals vermeld ben ik mede-eigenaar van de vakantiewoning te dewelke wij gingen renoveren.

Bij aankoop vorig jaar bevond de woning zich in recreatiezone en mochten er volgens de makelaar renovatiewerken worden uitgevoerd. Op 1 januari werd de zone door hertekend als groene zone. Wij hebben hier echter nooit bericht van gekregen. Nu liggen we in dispuut met de gemeente aangaande de renovatiewerken. Inmiddels zijn de werken stilgelegd. Wij hebben inmiddels een advokaat onder de arm genomen. Maar ook hij heeft maar éénmaal contact gekregen met de gemeente. Volgens de gemeente gingen we normaal in augustus samen ter plaatse gaan maar ook dit is niet doorgegaan.

Wij zijn nu wachtende op wat er te gebeuren staat.'

In de vooraf geschreven verklaring stond onder meer:

Begin werken: rond half november 2019 Stilgelegd op: 15/5/2020. De werken zijn niet aan één stuk uitgevoerd. Ze hebben lang stilgelegen wegens covid19.
Geen architect officieel aangesteld. Het ging aanvankelijk om opfrissingswerken.

maakte vrijblijvend schetsen als richtlijn voor aannemer. Hield geen daadwerkelijk toezicht en was dus verder niet op de hoogte van de werken.

Aannemer:

Welke werken: wegnemen gevelbekleding, wegnemen binnenschrijnwerkerij, herstellen slechte buitenmuren, plaatsen binnenmuren, herstellen dak, plaatsen IBA.

Aanvankelijk ging het om opfrissingswerken waar geen vergunning voor nodig was. Later bleken muren in slechte staat. Dit werd duidelijk na het wegnemen van de gevelbekleding. Gezien we het huis niet wilden laten instorten hebben we de herstellingswerken laten uitvoeren zonder stil te staan bij vergunningsplicht. Het moest toen snel gebeuren.

Daarenboven had net een zwaar ongeval gehad: amputatie van 4 vingers van de re hand. Tijd en energie om alles goed aan te pakken schoten er niet over. Zo veranderden opfrissingswerken in meer. De schetsen van werden verder gevolgd. Volume en vorm van de woning zijn nooit veranderd.

Er is contact opgenomen met om te kijken hoe het nu verder zal gaan. Daarvoor engageerden de eigenaars advocaat Tot zover was er één gesprek met de ambtenaar van ruimtelijke ordening en de advocaat, ergens half juli? Daar werd beslist tot een plaatsbezoek, datum nog te bepalen. Nu wachten de eigenaars op een uitnodiging van voor dat bezoek.

Aanvankelijk ging het om opfrissen van verouderde vakantiewoning in recreatiedomein. Hier was geen vergunning voor nodig. Bij het weghalen van de gevelbekleding bleken de muren op sommige plaatsen in erg slechte staat te zijn. Ze werden stukje bij beetje gerenoveerd. Dus veranderde de opfrissing in iets zwaardere werken.

Ondertussen was de inkleuring van het gebied veranderd van recreatiedomein naar natuurgebied. Eigenaars waren hier niet van op de hoogte. Bij aankoop van de woning werd er door de makelaar die het pand verkocht nadrukkelijk inlichtingen gewonnen over het feit of men de woning mocht verbouwen. Toen werd meegedeeld dat men de woning in zijn huidig volume mocht in stand houden. Er werd niets gezegd over het veranderen van de bestemming van het gebied van recreatie naar natuurgebied.

7. Op 28 januari 2021 controleerde een verbalisant ruimtelijke ordening de naleving van het stakingsbevel en stelde vast dat er niet meer was verder gewerkt.

Op 26 april 2021 weigerde het college van burgemeester en schepenen een regularisatievergunning af te leveren vermits de aanvraag de legaliteitstoets niet doorstond. De aanvraag was in strijd met de planbestemming als natuur/bos.

Om dezelfde redenen weigerde de deputatie op 12 augustus 2021 eveneens de regularisatievergunning. Hiertegen werd beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dat beroep werd op 23 februari 2023 verworpen.

8. Op 19 mei 2021 werd als volgt verhoord:

'Welke concrete werken voerde u uit?

We moesten eerst 'zone 1' eerst ondergieten, dat was de bedoeling bij de opstart. De vloer was gebarsten en er was een niveauverschil van wel 5 cm. Alle muren stonden los en op vraag van de architect moesten we muur per muur afbreken - of beter afnemen - en terug opbouwen. De muren waren ook gescheurd. De stenen stonden los op elkaar.
Nadien besliste de architect om ook 'zone 2' te doen. Het bleek dat er geen fundering onder het huis zat.
Mijn eigenlijke opdracht was het ondergieten van de woning, wat reparaties aan de muren doen en de riolering vernieuwen.
Omdat de grond daar instabiel was werd door de ingenieur beslist om een betonnen dak te plaatsen om zo een gelijkmatige druk te verzekeren op de fundering. Er werd gewerkt met punt-fundering. Die dingen moeten gebeuren en eenmaal je bezig bent gaan we natuurlijk door.
Van het een kwam het ander want hoe meer er ontmanteld werd, hoe slechter het werd.

Waarom werden de werken uitgevoerd zonder of in strijd met de vergunning?

Alles was in samenspraak met de architect. De architect kwam zeker om de twee dagen om de werf op te volgen en te bekijken wat er diende te gebeuren. Ik deed wat opgedragen werd.

Heeft u nagegaan of er al dan niet een vergunning was?

Ik kreeg een plan binnen voor de aanvang van de werken maar heb nooit een vergunning gezien. Ik wist zelfs niet dat er vergunning nodig was voor de werken die wij dienden uit te voeren. Normaal ging dat een eenvoudige opdracht worden. Men ging een nieuwe aankleding van het gebouw doen, maar dat was niet voor mij.

Welke plannen volgde u?

Ik overhandig uw diensten een kopie van de plannen die ik kreeg van architect De nieuwbouw heeft dezelfde afmetingen als het gebouw dat er stond. De dingen gebeurden ook in samenspraak. Je moet altijd goed kijken want al snel kom je voor verrassingen te staan. Wanneer we dienden af te wijken van onze opdracht werd dat op papier gezet waar ook voor getekend werd. Ik weet momenteel niet waar die papieren zijn.

Was u op de hoogte dat het om niet-goedgekeurde plannen ging?

Bij aanvang van de werken was dat voor mijn opdracht volgens mij niet nodig.

Waarom is er afgeweken van de vergunning?

Ik ben/was niet verantwoordelijk voor de aanvraag van de nodige vergunningen. Dat staat ook in het contract. Ik ging er van uit dat alles in orde was. Voor mijn start op de werf deed ik een werfmeldingsplicht en kreeg mijn nodige nummers en codes. Ik moest 'afwijken' van mijn opdracht omdat de werken anders niet uitvoerbaar waren door de slechte staat van het

gebouw dat er aanvankelijk stond. Alles was behangen, voorzien van isolatie en houten latten en dat camoufleerde de slechte staat van dat gebouw.

Onder welke vennootschapsvorm oefent u uw beroep uit?

We werken onder waarvan ik de zaakvoerder ben. Bij de werken waren een aantal van mijn werknemers aanwezig. bestaat al meer dan dertig jaar.

Graag u van kopieën van de facturen te willen voorzien om bij huidig dossier te voegen.

Ik wens bij mijn verhoor vier bouwtekeningen te voegen, de foto van de staat van de muur en vloer en vier facturen. De architect beschikt over meer foto's van de evolutie van de werkzaamheden.'

9. Op 17 september 2021 werd als volgt verhoord:

'Vraag: Wat kan u zeggen over de bouwwerken op het adres

Antwoord: zijn de eigenaars en tevens bouwheren van het perceel in de Zij hebben dat perceel gekocht, waarop toen reeds een bungalow stond. De vorige eigenaar vertelde hen dat hij in het verleden reeds bouwwerken heeft gedaan aan die bungalow. Dus alles was wettelijk vergund. Op CADGIS zagen wij dat het overeenkwam met de realiteit. De verkoop van het perceel en de bungalow gebeurde via de notaris.

wouden nadien zelf bouwwerken uitvoeren aan die bungalow. Zij gingen ervan uit dat de interieurwerken allemaal wettelijk konden verlopen, aangezien interieurwerken volgens mij niet vergunningsplichtig zijn. Het is toen dat zij mij hebben gecontacteerd, aangezien ik ben en ik ook architect ben.

Vraag: Wat was uw rol bij deze werken?

Antwoord: De eerste fase was een interieuropdracht. Wij keken hoe het ging gebeuren, welke materialen er gebruikt gingen worden, kijken wat er vernieuwd moest worden ... Nadat dit gebeurd was, heb ik dat alles in een ontwerp gegoten. Na die eerste fase is het bergaf gegaan.

Tijdens de afbraakwerken zagen wij dat het gebouw vermoedelijk in verschillende fasen is gebouwd. Wij zagen toen ook dat er verschillende barsten zaten in het gebouw zelf. Als architect, had ik het gevoel dat er iets niet klopte. Hoe verder wij gingen, hoe meer problemen er aan het licht kwamen bij de bungalow. Toen is er beslist dat er een aannemer gezocht moest worden. Op de duur waren er zoveel herstelwerken, dat het niet meer betaalbaar was om de bungalow verder te herstellen. Toen is er ook beslist om de muren en de dakbalken af te breken en opnieuw op te bouwen. Er is wel rekening gehouden met de oppervlakte, dat die hetzelfde blijft, zoals op de vergunning van de vorige eigenaar. Qua positie en volume zou alles hetzelfde blijven. Het is niet zo dat de bungalow verplaatst is.

Vraag: Bent u ingelicht geweest bij de aanvang van de werken?

Antwoord: Initieel was ik aangesteld voor de interieuropdracht te begeleiden. Op het moment dat de aannemer ook mee was, begon hij zich rechtstreeks te richten naar mij aangezien ik architect ben. Mijn naam stond ook op het plan.

Vraag: Heeft u toezicht uitgevoerd bij de werken?

Antwoord: Ik ben heel af en toe wel naar daar gegaan, als er een vraag was. Bijvoorbeeld, om te antwoorden wat er tegen een muur zou komen of om raad te geven bij de rioleringswerken. De oorspronkelijke staat van de rioleringen was een grote ramp, en om het probleem op een duurzame wijze aan te pakken ben ik er bij betrokken geweest. wouden het probleem effectief op een duurzame en goede manier aanpakken. Uiteindelijk was het de bedoeling dat het vakantieverblijf op een fatsoenlijke manier geherconstrueerd zou worden, waarbij alle problemen zijn weggewerkt.

Vraag: Heeft u kopieën van facturen en/of ereloonnota's, en kan u daarvan een kopie bezorgen?

Antwoord: Ik heb nooit een ereloon aangerekend, omdat het was die vroeg om de uit werken uit te voeren. Voor mij was het iets wat ik tussendoor deed. Initieel was het enkel de interieuropdracht en dat is voor mij niet zoveel werk.

Vraag: Oefent u uw beroep uit als natuurlijk persoon (eenmanszaak) of onder de vorm van een vennootschap?

Antwoord: Ik heb een eenmanszaak.

Vraag: Wie is de strafrechtelijk verantwoordelijke binnen de onderneming?

Antwoord: Het is een eenmanszaak, dus ikzelf.

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

Antwoord: In het begin was het onwetendheid. Het is een dunne grijze zone. Met het idee om de muur in de oorspronkelijke staat terug op te bouwen, dachten wij dat er geen probleem zou zijn. Het is emotioneel wel correct, maar rationeel niet.'

10. Op 17 maart 2022 werd als volgt verhoord:

Vraag: door wie bent u initieel gecontacteerd geweest om beton te gaan leveren op het adres te ?

Wij zijn gecontacteerd geweest door de firma en dit telefonisch. Ik toon u hierbij de factuur welke wij opgestuurd hebben naar het immokantoor en dit op datum van 02/03/2020. De factuur wordt pas aangemaakt en opgestuurd eens de levering is gebeurd. U neemt deze hierbij in ontvangst. De firma levert alleen beton, maar doet geen plaatsing en uitvoering. De aannemer doet dan de rest.

Vraag: wanneer en hoe is deze contactname gebeurd?

Zie vraag hierboven.

Vraag: wie behandelt dergelijke aanvragen binnen het bedrijf?

De planningsdienst binnen het bedrijf. Dit zijn verschillende medewerkers.

Vraag: wie beslist welke leveringen er mogen gebeuren binnen het bedrijf? Met andere woorden: wie keurt de aanvragen binnen het bedrijf goed?

Een medewerker van de planningsdienst. Er is geen controle van mijnentwege hierop. Door de grote vraag aan beton is het voor mij onmogelijk om hier op alles controle te hebben. Ik vertrouw mijn personeel dat zij dit goed opvolgen.

Vraag: hoeveel hebt u moeten leveren en in welke periodes? Zijn al deze leveringen doorgegaan?

Het betrof hier een eenmalige levering. De levering is inderdaad doorgegaan.

Vraag: hebt u nog facturen van deze leveringen en betalingen? Aan wie werd gefactureerd?
Nee, er zijn geen bijkomende facturen en leveringen op dit adres. Zoals gezegd betrof het hier een eenmalige levering van beton. De factuur werd opgestuurd naar (zie factuur in uw bezit).

Vraag: hoe lang hebben de werken geduurd?

Ongeveer een uur. De firma heeft gewoon beton geleverd en is daarna terug vertrokken.

Vraag: hebt u weet wie de architect was bij deze werken?

Nee, geen idee.

Vraag: wat was de juiste rol van de architect en was deze bij de werken aanwezig?

Geen idee.

Vraag: welke werken hebben jullie als bedrijf uitgevoerd?

De levering van beton. Zoals gezegd storten wij gewoon het beton. De nabehandeling van de beton is niet voor onze firma.

Vraag: was u op de hoogte dat deze werken vergund waren of niet? Zo nee, hoe komt het dat u hiervan niet op de hoogte was?

Nee, wij waren niet op de hoogte. Er werd ons niks medegedeeld over deze werken, alleen dat wij beton moesten leveren voor één of andere plaat.

11. Op 27 januari 2022 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 12 maanden door:
- het afbreken van de constructie bedoeld als woning op het goed, inclusief de betonnen vloerplaat en andere fundamenten, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein naar een vergunde inrichting;
- het maaiveld herstellen en nivelleren;
- het terrein herbebossen in overleg met het Agentschap Natuur en Bos, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 350 euro.

Beoordeling

12. De vaststellingen spreken voor zich. De telastlegging wordt door de eerste, tweede en derde beklaagde niet betwist.

De rechtbank hecht geen geloof aan het verhaal van de sluipende verbouwing.

Jan Vannieuwenborgh is samen met zijn echtgenote in mei 2019 eigenaar geworden van het onroerend goed.
Het PRUP dateert reeds van 26 februari 2013. Ook de tijdelijke bestemming 'zone voor openluchtrecreatieve verblijven in een beboste omgeving met nabestemming bos/natuur lag reeds van 2013 vast. Dergelijk PRUP heeft verordenende kracht, werd bekend gemaakt zoals het hoort, en was dus wel degelijk publiek bekend. Dat zij verrast zouden geworden zijn door een plotse bestemmingswijziging op 1 januari 2020 naar natuurgebied is niet alleen ongeloofwaardig, maar onjuist, en overigens ook niet dienend.

De ongeloofwaardigheid van het verweer komt ook tot uiting in de verklaringen van en over diens betrokkenheid als architect.
(maakte vrijblijvend schetsen als richtlijn voor aannemer. Hield geen daadwerkelijk toezicht en was dus verder niet op de hoogte van de werken.'
'Ik ben heel af en toe wel naar daar gegaan, als er een vraag was.')

In tegenstelling tot wat beiden verklaarden was als architect wél nauw betrokken bij de uitvoering.
Dat blijkt uit de verklaring van de aannemer, die onder meer verklaarde : *'Alles was in samenspraak met de architect. De architect kwam zeker om de twee dagen om de werf op te volgen en te bekijken wat er diende te gebeuren. Ik deed wat opgedragen werd.'*

Dat de bouwheer, de architect en de aannemer allemaal zouden verrast geweest zijn door de slechte staat van het gebouw, dat *'bij het weghalen van de gevelbekleding de muren op sommige plaatsen in erg slechte staat (bleken) te zijn,* en dat *'Ze stukje bij beetje (werden) gerenoveerd,* en dat *'Dus de opfrissing (veranderde) in iets zwaardere werken',* is strijdig met de vaststelling van een complete afbraak en een volledige nieuwbouw gaande van fundering, rioleringen tot bovenbouw.

Er werden dus helemaal geen herstellingswerken uitgevoerd (*'Gezien we het huis niet wilden laten instorten hebben we de herstellingswerken laten uitvoeren zonder stil te staan bij vergunningsplicht. Het moest toen snel gebeuren.'*). De foto's van de verbalisant spreken boekdelen daarover.

Het is duidelijk dat het van meet af aan de bedoeling was, niet om onderhoudswerken uit te voeren, maar om een nieuwbouw te realiseren.
Dat blijkt uit de gedetailleerde plannen van de architect die door de verbalisant op de werf werden aangetroffen en die dateren van 7 januari 2020. Het blijkt ook uit de stand en omvang van de werken zoals die door de verbalisant reeds op 15 mei 2020 werd vastgesteld. Dat is niet verenigbaar met de verklaring van volgens wie de werken begonnen zijn half november 2019, maar ook lang stillagen wegens covid.

Overigens staat op de voorschotfacturen (van 4 maart, 20 maart en 6 mei 2020) van aan de opdrachtgevers 'afbraak', 'onderbouw' en 'bovenbouw' vermeld als prestaties.

Het verweer van de eerste drie beklaagden is dus niet enkel ongeloofwaardig, het zou meteen wijzen op een totaal gebrek aan stielkennis en onprofessionaliteit. Maar dat verweer is bovenal ook niet dienend. Mocht het verweer al realiteit geweest zijn dan had men de zo beweerde interieurverfrissingswerken meteen moeten staken en een omgevingsvergunning aanvragen in plaats van een ganse nieuwbouw op te richten.
Maar dat is niet gebeurd.

13. De vierde beklaagde betwist wel de telastlegging. Zij houdt voor dat zij als leverancier van het beton geen strafrechtelijke verantwoordelijkheid draagt voor het bouwmisdrijf.

Dat verweer wordt niet gevolgd.

wordt vervolgd als dader/mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek dat bepaalt:

Als daders van een misdaad of een wanbedrijf worden gestraft :
Zij die de misdaad of het wanbedrijf hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks hebben meegewerkt;
Zij die door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;
...

Het leveren van beton kan niet zomaar gelijkgesteld worden met het op een werf afleveren van bouwmaterialen zoals zakken cement of paletten bakstenen. Het vergt een tussenkomst met inzet van gespecialiseerd personeel en materieel, zoals ook te zien is op de foto's van de verbalisant. Dat zijn werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de vergunningsplichtige constructie tot stand te brengen.

Overigens bepaalt artikel 6.1.1. VCRO ook:
In deze titel wordt verstaan onder :

1°...
6° overtreder : de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het stedenbouwkundige misdrijf of de stedenbouwkundige inbreuk heeft uitgevoerd, er opdracht toe heeft gegeven of er zijn medewerking aan heeft verleend;

is nalatig geweest. Het was vrij eenvoudig om naar aanleiding van de opdracht de vraag aan de opdrachtgever te stellen of er een omgevingsvergunning werd afgeleverd, dan wel zelf na te gaan of er één was.

14. De telastlegging en de verzwarende omstandigheden zijn bewezen.

Toerekening

15. Artikel 5 Strafwetboek bepaalt :

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.

16. De gepleegde misdrijven hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de derde en vierde beklaagde of zijn voor hun rekening gepleegd.

Zij zijn ook verantwoordelijk voor het gepleegde misdrijf.

Straf

17. De feiten kunnen 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).

18. De rechtbank gaat om de navolgende redenen niet in op de vraag van de eerste, tweede en derde beklaagde tot opschorting van uitspraak van veroordeling, en legt om die redenen de hierna bepaalde straffen op.

De beklaagden brachten langdurig schade toe aan de ruimtelijke ordening.
Het perceel ligt in natuurgebied en maakt deel uit van het boscomplex/landschapspark Door de grootschalige bouwwerken hebben de beklaagden de realisatie van de bestemming aangetast en gehypothekeerd.

19. 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.

Het misdrijf werd doelbewust gepleegd. Er werd langdurig schade toegebracht aan de ruimtelijke ordening en de natuur. En dat werd nog steeds niet ongedaan gemaakt.

De eerste, tweede en derde beklaagde stelden het eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening en natuurbehoud.

Zij handelden doelbewust, uitgaande van de stoutmoedige en verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen, en dat éénmaal uitgevoerd het bouwmisdrijf wel geregulariseerd, en minstens niet hersteld zou worden.

Het is duidelijk dat de eerste, tweede en derde beklaagde een afweging maakten van pakkans en voordeel.

De vierde beklaagde is nalatig geweest.

De op te leggen straffen moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening en natuur 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 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.

De hierna bepaalde geldboeten zijn doeltreffend, evenredig en afschrikkend.

Verbeurdverklaring vermogensvoordeel

20. Het openbaar ministerie vorderde lastens de derde beklaagde eveneens de bijzondere verbeurdverklaring van 133.730,60 euro, en lastens de vierde beklaagde van 3.418,02 euro, zijnde de wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen.

Die bedragen komen overeen met wat de beklaagden factureerden voor de door hen uitgevoerde werken.

21. Overeenkomstig artikel 42, 3° Strafwetboek kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, worden verbeurdverklaard.

Voor de berekening ervan moet geen rekening worden gehouden met kosten die gemaakt werden om de illegale vermogensvoordelen te bekomen.

Het kan principieel niet aanvaard worden dat veroordeelden in het bezit gelaten worden van de voordelen of winsten die zij uit een misdrijf haalden. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen.

De verbeurdverklaring dringt zich op.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

22. Op 27 januari 2022 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 12 maanden door:
- het afbreken van de constructie bedoeld als woning op het goed, inclusief de betonnen vloerplaat en andere fundamenten, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein naar een vergunde inrichting;
- het maaiveld herstellen en nivelleren;
- het terrein herbebossen in overleg met het Agentschap Natuur en Bos, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 350 euro.

Op 17 december 2021 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies.

23. De herstelvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk. Er is geen reden om de beoordeling van het herstel uit te stellen. De tweede beklaagde beschikt niet over een regularisatievergunning. Integendeel, de regularisatievergunning werd geweigerd.

Het herstel werd nog niet uitgevoerd en is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de 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.

Een dwangsom van 350 euro per dag moet worden opgelegd gelet op de onwil 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.

BIJDRAGEN en KOSTEN

25. De beklaagden moeten 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 opdeciemen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

26. De beklaagden moeten 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 24 euro.

27. De beklaagden moeten ook 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 58,24 euro.

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

BURGERRECHTELIJK

29. In toepassing van artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering

(VTSv) worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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, 66, 100 Strafwetboek;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, oordelend **na tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 20.000 euro**, zijnde 2.500 euro vermeerderd met 70 opdeciemen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt hem 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 opdeciemen tot 200 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 32.000 euro**, zijnde 4.000 euro vermeerderd met 70 opdeciemen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Veroordeelt hem 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 opdeciemen tot 200 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 40.000 euro**, zijnde 5.000 euro vermeerderd met 70 opdeciemen.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** van **133.730,60 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 opdeciemen tot 200 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 16.000 euro**, zijnde 2.000 euro vermeerderd met 70 opdeciemen.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** van **3.418,02 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 opdeciemen tot 200 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten voor het openbaar ministerie, begroot op 391,14 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, het herstel met betrekking tot het perceel gelegen te kadastraal gekend als door :

- het afbreken van de constructie bedoeld als woning op het goed, inclusief de betonnen vloerplaat en andere fundamenten, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein naar een vergunde inrichting;
- het maaiveld herstellen en nivelleren;
- in overleg met het Agentschap Natuur en Bos het terrein te herbebossen.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **6 maanden**.

En dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **350 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens en ten voordele van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Zegt voor recht dat de 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.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen te Gent door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, dertigste correctionele kamer, samengesteld uit voorzitter, en door hem uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting op **26 april 2023**, met bijstand van griffier, en in aanwezigheid van substituut-procureur des Konings.