

10 e Kamer

Het hof van beroep te Gent, tiende correctionele kamer, heeft het volgende arrest uitgesproken in de zaak:

Nr. 219/06  
VAN HET PARKET

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

Nr.  
VAN HET ARREST

26 oktober 2007

not. 66.L4.12340/04/7 van het openbaar ministerie tegen:

Nr. /  
kantoorbediende, geboren te op , voorheen  
wonende te , thans te

Verdacht van :

Te vanaf 19 november 1985 (stuk 9) tot en met datum der dagvaarding

- bij inbreuk op de art. 44 § 1-7°, 64 tweede, derde, vierde en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (feiten tot en met 24 maart 1997)

- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1-7°, 66 tweede, derde, vierde en laatste lid) en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000)

- door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormeld decreet,

namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen het gebruik van vergunde gebouwen te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst, terzake in strijd met artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen en artikel 54 van het decreet van 12 november 2003 waarbij artikel 192bis in het decreet van 18 mei 1999 wordt ingevoegd waardoor het hoger vermeld besluit met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984 tot 1 mei 2000 wordt opgenomen.

- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-6°, 146-1° en 6°, 147, 149, 192bis 5° en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en artikel 2 § 1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002, te hebben uitgevoerd  
namelijk door zonder stedenbouwkundige vergunning de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd te hebben van de functiecategorie verblijfsrecreatie naar de functiecategorie wonen en meer bepaald door het permanent bewonen van een gebouw dat gelegen is binnen een zone die op het gewestplan is aangeduid als "gebied voor verblijfsrecreatie".

**Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 11 januari 2006, 17<sup>de</sup> kamer, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:**

Verklaart de tenlastelegging in hoofde van de beklaagde bewezen;

Gelast de gewone opschorting van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van de beklaagde voor een duur van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden;

Legt tevens aan de veroordeelde een vergoeding op van € 25 als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken;

Veroordeelt de beklaagde tot de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op € 2,99;

Beveelt op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, dat de beklaagde het permanent bewonen van het onroerend goed te gekend ten kadaster onder  
vestigde in 2002, met als hoofdfunctie verblijfsrecreatie, dient te staken en dit binnen een termijn van een jaar vanaf de dag dat onderhavig vonnis kracht van gewijsde zal hebben.

Veroordeelt de beklaagde tot het betalen van een dwangsom van € 125 per dag bij ontstentenis van naleving van het vonnis binnen de gestelde termijn.

**Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op 25 januari 2006 door de beklaagde, gevolgd door het openbaar ministerie op 26 januari 2006.**

\* \* \*

**Het hof hoorde op de openbare terechtzitting in het Nederlands:**

de beklaagde in zijn middelen van verdediging bij monde van meester advocaat aan de balie te

het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van substituut-procureur-generaal.

1. De hogere beroepen van de beklaagde en het openbaar ministerie tegen het vonnis van de correctionele rechtbank te Dendermonde van 11 januari 2006 werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld; ze zijn ontvankelijk.

2. Door het geven, zonder de daartoe vereiste vergunning, van een nieuwe functie aan het onroerend goed (van verblijfsrecreatie naar wonen) wordt het misdrijf van uitvoering van een niet-vergunde maar vergunningsplichtige functiewijziging voltrokken. De omstandigheid dat de hoofdfunctie wonen een zekere continuïteit veronderstelt, slaat er niet aan in de weg dat de wijziging van de functie van het onroerend goed van verblijfsrecreatie naar wonen zich op een welbepaald ogenblik voordoet. Daarom dringt zich de verbetering van de kwalificatie van de telastlegging op als volgt:

"te

*Bij inbreuk op artikel 44 § 1-7°, strafbaar gesteld door de artikelen 64, 1°, 2° en laatste lid, en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (B.S. 12.04.1962), zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 juni 1984 (B.S. 30.08.1984), tot en met 24 maart 1997, en vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000 bij inbreuk op artikel 42 § 1-7°, strafbaar gesteld door de artikelen 66, 1°, 2° en 5° lid, en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (B.S. 15.03.1997), door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendommen of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet, respectievelijk decreet, namelijk door zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen het gebruik van een vergund gebouw te hebben gewijzigd voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Regering vast te leggen lijst, en vanaf 1 mei 2000 bij inbreuk op artikel 99 § 1-6°, strafbaar gesteld door de artikelen 146 eerste lid, 1°, derde en vierde lid, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S. 8 juni 1999), de bij artikel 99 § 1-6° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, namelijk door zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd met het oog op een nieuwe functie waarvan de functiewijziging vergunningsplichtig is gesteld door artikel 2 § 1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, met name:*

*1. de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd van de functiecategorie verblijfsrecreatie naar de functiecategorie wonen door het permanent bewonen van een*

*gebouw dat gelegen is binnen een zone die op het gewestplan is aangeduid als gebied voor verblijfsrecreatie,*

*op 19 november 1985*

*2. de onder 1 beschreven toestand te hebben in stand gehouden,*

*van 20 november 1985 tot en met 10 oktober 2005."*

Van deze verbetering van de kwalificatie werd aan de partijen kennis gegeven op de terechtzitting van het hof van 4 oktober 2007 en de beklaagde en het openbaar ministerie hebben er legenspraak over gevoerd.

De aldus verbeterde telastlegging heeft in haar beide onderdelen betrekking op dezelfde feiten als diegene die er in de oorspronkelijke dagvaarding van 15 november 2005 aan ten grondslag liggen.

De functiewijziging in de periode van 19 november 1985 tot en met 30 april 2000, waarop de verbeterde telastlegging deels betrekking heeft, is thans vergunningsplichtig ingevolge artikel 192 bis, 5° van het voormeld decreet van 18 mei 1999 (hierna DORO genoemd), zoals ingevoegd bij artikel 54 van het decreet van 21 november 2003, dat immers geldt met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984.

3. Met betrekking tot onderdeel 2 van de verbeterde telastlegging is het zo dat het artikel 146, derde lid DORO, zoals gewijzigd door artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft, in de mate dat het niet vernietigd werd door het Grondwettelijk Hof bij arrest nr. van 19 januari 2005. bepaalt dat het misdrijf van in stand houden van inbreuken bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° nog slechts strafbaar is voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Deze bepaling trad in werking op 22 augustus 2003. Ingevolge artikel 2 lid 2 van het Strafwetboek dient van deze mildere strafwet ter zake toepassing te worden gemaakt.

Het in onderdeel 2 van de telastlegging te last gelegde misdrijf van in stand houden was op 15 november 2005, het tijdstip waarop de strafvordering werd aanhangig gemaakt voor de eerste rechter door de betekening van de oorspronkelijke dagvaarding aan de beklaagde, niet langer strafbaar. Het strijdige gebruik van het onroerend bebouwd goed waarop de verbeterde telastlegging betrekking heeft, is volgens het gewestplan vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, immers gelegen in een gebied voor dag- en verblijfsrecreatie, geen ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 146, vierde lid DORO, zoals toegevoegd bij artikel 7 van het decreet van het Vlaamse Gewest van 4 juni 2003 en gewijzigd bij artikel 46 van het decreet van 21 november 2003.

De ophoffing van het strafbare karakter van het te last gelegde misdrijf van in stand houden vóór de inleiding van de strafvordering brengt mee dat de erop betrekking hebbende strafvordering niet ontvankelijk is, evenals de vordering tot het staken van het strijdig gebruik en de erop



geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom, voor zover gesteund op het misdrijf van in stand houden.

4. Vermits de opheffing van het strafbare karakter van het misdrijf van in stand houden, omschreven in onderdeel 2 van de verbeterde telastlegging, de onontvankelijkheid van de erop gesteunde strafvordering tot gevolg heeft, kan er geen sprake meer zijn van samenloop met het misdrijf omschreven in onderdeel 1 van de verbeterde telastlegging.

De verjaringstermijn van de strafvordering met betrekking tot onderdeel 1 van de verbeterde telastlegging nam dan ook een aanvang op 19 november 1985. Bij gebrek aan sluiting en bij gebrek aan enige grond van schorsing – het eerste proces-verbaal dateert pas van 14 september 2004 – was de verjaring derhalve ingetreden op 19 november 1988 (de verjaringstermijn was toen drie jaar; artikel 21 van de Wet van 17 april 1878 houdende de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering, zoals het bestond vóór de wijziging ervan bij artikel 25 van de Programmawet van 24 december 1993, in werking getreden op 31 december 1993), dit is ruim vóór de betekening van de oorspronkelijke dagvaarding op 15 november 2005. Dit was ook zo op het tijdstip dat de eerste rechter van de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot het staken van het strijdig gebruik werd geval precies door de betekening van de oorspronkelijke dagvaarding, zodat ook deze vordering en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom, gesteund op het misdrijf omschreven in onderdeel 1 van de verbeterde telastlegging, niet ontvankelijk zijn.

**OP DEZE GRONDEN,  
het hof, rechtsprekend op tegenspraak**

Gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de artikelen:  
100 van het Strafwetboek,  
185, 190, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering,  
21 (oud) van de wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering,  
24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissende:

Wijzig het bestreden vonnis als volgt:

Verbeter de telastlegging zoals hiervoor onder randnummer 2 nader bepaald.

Verklaart de strafvordering tegen de beklaagde met betrekking tot onderdeel 1 van de verbeterde telastlegging niet ontvankelijk wegens verjaring vóór het tijdstip van de oorspronkelijke dagvaarding.

Verklaart de strafvordering met betrekking tot onuerder 2 van de verbeterde telastlegging niet ontvankelijk wegens de opheffing van het strafbare karakter van het erin te last gelegde misdrijf vóór het tijdstip van de oorspronkelijke dagvaarding.

Verklaart de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot het staken van het strijdig gebruik en de crop geönte vordering tot verbeurte van een dwangsom niet ontvankelijk.

Laat de in beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen kosten ten laste van de Staat.

Kosten:

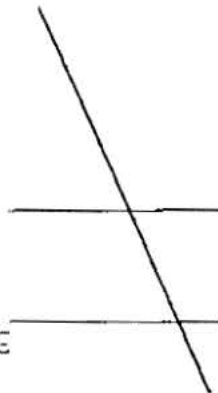
Afschriften:

Opstelrecht ber.bekl.:

Dagvaarding:

+ 10 % :

Totaal :€



Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **26 oktober 2007**.

Aanwezig :

kamervoorzitter,  
raadsheer,  
raadsheer,

substituut-procureur-generaal,

griffier;