

3505

10 e Kamer

Nr. **ST 3/10**  
(not. 991/06)  
VAN HET PARKET

Nr. **C1325130**  
VAN HET ARREST

29 oktober 2010

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

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

not. DE 66.L8.104696/03/26 van het **Openbaar Ministerie** tegen:

1. Nr. \_\_\_\_\_ bediende, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

2. Nr. \_\_\_\_\_, bediende, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

beklaagden,

verdacht van:

te

de eerste vanaf 26 augustus 2003 tot en met datum der dagvaarding (7 juli 2005)

de tweede vanaf 1 september 2003 tot en met datum der dagvaarding (7 juli 2005)

bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-6°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening 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 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, te hebben uitgevoerd,

namelijk door 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 19 juni 2006, 13<sup>de</sup> kamer, werd op tegenspraak als volgt beslist:**

*Herkwalificeert de feiten voorwerp van de enige tenlastelegging als volgt:*

*"Te*

*bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 7, 1°, 147, 749, 192bis, 5° en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de hoofdfunctie van een onroerend gebouwd 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, meer bepaald:*

*A. door de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd te hebben van de functiecategorie verblijfsrecreatie naar de functierecreatie wonen, door een gebouw dat gelegen is binnen een zone die op het gewestplan is aangeduid als gebied voor verblijfsrecreatie permanent te gaan bewonen, op 26 augustus 2003 voor de eerste beklaagde en op 1 september 2003 voor de tweede beklaagde;*

*B. door de sub-1 beschreven toestand te hebben in stand gehouden, vanaf 27 augustus 2003 voor de eerste beklaagde en vanaf 2 september 2003 voor de tweede beklaagde tot en met de dag van het bevel tot dagvaarding, zijnde 7 juli 2005.*

*Verklaart de strafvordering wegens de geherkwalificeerde feiten omschreven onder de tenlastelegging B vervallen;*

*Verklaart de eerste beklaagde en de tweede beklaagde elk schuldig aan de feiten omschreven onder de tenlastelegging A;*

*Veroordeelt de eerste beklaagde en de tweede beklaagde voor het feit A elk tot een geldboete van € 100, met 40 deciemmen verhoogd, € 500 bedragend;*

*Zegt dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklaagden uitgesproken geldboete van € 500 telkens zal kunnen worden vervangen door een gevangenisstraf van 30 dagen;*

*Gelast voor de beide beklaagden gewoon uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van drie jaren voor een gedeelte groot € 50 van de opgelegde geldboete van € 100 en bepaalt de vervangende gevangenisstraf voor het met uitstel bepaalde gedeelte op 15 dagen;*

*Spreekt lastens de beklaagden de verplichting uit om elk eenmaal een bedrag van € 25, met 45 deciemmen verhoogd, € 137,50 bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;*

*Legt de beklaagden elk een vergoeding op van € 25 zoals bedoeld door artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken.*

*Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen gerechtskosten, ondeelbaar veroorzaakt door het feit onder A, in hun geheel begroot op de som van € 126,38.*

*Heropent de debatten met betrekking tot de herstellvordering (...).*

**Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op:**

- 4 juli 2006 door de beklaagden, enkel wat feit A betreft op strafrechtelijk gebied.
- 4 juli 2006 door het openbaar ministerie tegen beide beklaagden en tegen alle beschikkingen.

\* \* \*

1. Het hof hoorde op de openbare terechtzitting van 7 oktober 2010 in het Nederlands:

- de eerste en de tweede beklagde in hun middelen van verdediging bij monde van meester \_\_\_\_\_ voor meester \_\_\_\_\_ beiden advocaat te \_\_\_\_\_
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van \_\_\_\_\_, substituut-procureur-generaal.

De zaak werd hernomen met de gewijzigde samenstelling van de zetel.

2.1. In het tussenarrest van 15 januari 2010 heeft het hof de beroepen ontvankelijk verklaard en de kwalificatie van de te last gelegde feiten als volgt gewijzigd:

"Te

*de eerste en de tweede:*

*bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 7, 1°, 147, 749, 192 bis, 5° en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening 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, meer bepaald:*

*1. op niet nader te bepalen datum in de periode van 1 augustus 2003 tot en met 1 september 2003:*

*door de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd te hebben van de functiecategorie verblijfsrecreatie*

naar de functiecategorie wonen, door een gebouw dat gelegen is binnen een zone die op het gewestplan is aangeduid, als gebied voor verblijfsrecreatie permanent te gaan bewonen,

2. vanaf een niet nader te bepalen datum in de periode van 1 augustus 2003 tot en met 1 september 2003, tot en met 7 juli 2005".

door de sub 1 beschreven toestand te hebben in stand gehouden.

2.2. Het hof heeft verder ondermeer overwogen en beslist:

In hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO) wordt onder de titel "aanpak permanente bewoning weekendverblijven" onder bepaalde voorwaarden een woonrecht toegekend aan permanente bewoners van weekendverblijven en hun gezinsleden (art.5.4.3 VCRO).

Art. 5.4.3 § 3, tweede lid, 2° VCRO bepaalt dat gedurende de uitoefening van het woonrecht worden geschorst "op het strijdig gebruik van het weekendverblijf gesteunde vorderingen op grond van de artikelen 6.1.1 en 6.1.41 tot en met 6.1.43, ontstaan vóór de aanvang van het woonrecht, evenals de verjaring van deze vorderingen". Dit impliceert een schorsing van de strafvordering, met inbegrip van de herstellvordering, die kan duren tot en met 31 december 2029 en in bepaalde gevallen zelfs tot 31 december 2039 (art. 5.4.3 § 1, tweede lid VCRO).

Art. 6.1 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, ondertekend te Rome op 4 november 1950 (B.S. 19 augustus 1955, err. B.S.19 juni 1961), hierna EVRM genoemd, bepaalt, onder meer, dat bij het vaststellen van zijn burgerlijke rechten en verplichtingen of bij het bepalen van de gegrondheid van een tegen hem ingestelde strafvervolgung, eenieder het recht heeft op de behandeling van zijn zaak binnen een redelijke termijn.

Dit grondrecht wordt niet op geheel of gedeeltelijk analoge wijze gewaarborgd in een bepaling uit titel II van de Grondwet, zodat het hof zich zonder een prejudiciële vraag te moeten stellen aan het Grondwettelijk Hof (art. 26, § 4 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, zoals aangevuld door de bijzondere wet van 12 juli 2009) kan uitspreken over de ambtshalve opgeworpen vraag of art. 5.4.3 § 3, tweede lid, 2° VCRO het recht op de behandeling van de zaak binnen een redelijke termijn schendt.

Gelet precies op het feit dat de schorsing kan duren tot 31 december 2039 dient deze vraag positief te worden beantwoord.

Wegens de voorrang op het interne recht van de internationale rechtsregel vervat in art. 6.1 van het door België geratificeerde EVRM is het hof verplicht art. 5.4.3 § 3, tweede lid, 2° VCRO buiten toepassing te laten.

Zelfs in de veronderstelling dat de beklagden over een woonrecht beschikken (...) dan staat dit aan de afhandeling van de strafvordering niet in de weg.

2.3. Het hof heeft de beklagden ontslagen van rechtsvervolgung voor onderdeel 2 van de telastlegging en willigde de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot het staken van het strijdige gebruik voor zover gesteund op onderdeel 2 van de telastlegging niet in.



Elke beklagde werd schuldig bevonden aan en tot een straf veroordeeld voor het misdrijf omschreven in onderdeel 1 van de telastlegging.

3. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft bij brief van 24 februari 2004 met bijlagen bij het parket de vordering tot het staken van het strijdige gebruik ingeleid; zij vordert tevens de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot staken.

Het hof oordeelde reeds in het tussenarrest dat wegens de schending van de internationale rechtsregel vervat in art. 6. 1 EVRM, in weerwil van het bepaalde in art. 5.4.3 § 3, tweede lid, 3° VCRO, beslist diende te worden over de gevorderde herstelmaatregel gesteund op het misdrijf omschreven in onderdeel 1 van de telastlegging, dat daartoe de toereikende grondslag vormt. Alvorens hiertoe over te gaan heeft het hof de debatten heropend om de partij die dit wenst de gelegenheid te geven de nodige informatie te verstrekken in verband met een eventueel woonrecht van de beklagden vanaf 1 september 2009.

4.1. Partijen zijn het erover eens dat de beklagden permanente bewoners zijn in de zin van art. 5.4.1, 2° VCRO en dat er nog geen ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in art. 5.4.2 VCRO is.

De beklagden zijn echter geen titularis van een woonrecht in de zin van art. 5.4.3 § 1, laatste lid VCRO, omdat de constructie vanuit bouwfysisch oogpunt niet hoofdzakelijk is vergund en niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode (art. 5.4.1., eerste lid, 1° VCRO). Op 15 juni 2010 verstrekte de stedenbouwkundig inspecteur een negatief declaratief attest van woonrecht in overeenstemming met art. 4 § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende declaratieve attestering van het bestaan, het niet-bestaan of het verval van het woonrecht.

4.2. Aan de door het misdrijf tot stand gebrachte wederrechtelijke toestand is geen einde gekomen: er is nog steeds sprake van een onvergunde functiewijziging en er is geen regularisatie in overeenstemming met een daartoe verleende vergunning.

De vordering tot staken van het strijdige gebruik steunt niet op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Het voordeel voor de goede ordening van de ruimte, nl. het herstel van het recreatief karakter van het gebied door het staken van het strijdige gebruik, weegt op tegen de last die er voor de overtreders uit voortvloeit, mede gelet op de ruime termijn die hun hiertoe door het hof wordt gegeven. Bij het bepalen van de termijn houdt het hof in het voordeel van de beklagden rekening met het feit dat, volgens de inlichtingen verstrekt door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Berlare reeds geruime tijd "een visie op weekendverblijven" heeft goedgekeurd, die de mogelijkheid omvat tot herbestemming van het gebied waarin de constructie is gelegen naar een gebied voor recreatieve verblijven met mogelijkheid tot permanent verblijf.

Tot de vordering tot staking werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften; het blijkt niet dat zij werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur; zij strookt met de wet.

5. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot het staken van het strijdige gebruik te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

Gelet op het talmen van de beklaagden om tot het staken van het strijdige gebruik over te gaan wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot staken. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden om hiertoe zelf over te gaan.

De lange tijd sinds dewelke de beklaagden al konden overgaan tot het staken van het strijdige gebruik en de ruime termijn welke hun thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385*bis*, laatste alinea Ger.W. nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen verbeuren.

**OP DEZE GRONDEN,  
het hof,**

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en deze aangehaald in het arrest van 15 januari 2010,  
art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verder ten gronde beslissend over de ontvankelijke beroepen met eenparige stemmen:

verklaart de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur tot het staken van het strijdige gebruik gesteund op het misdrijf omschreven in het bewezen verklaarde onderdeel 1 van de telastlegging als volgt gegrond:

beveelt aan elke beklaagde het strijdige gebruik van het gebouw te nader in de oorspronkelijke dagvaarding vermeld, voor wonen in plaats van verblijfsrecreatie te staken binnen een termijn van twee jaar vanaf het tijdstip waarop dit arrest kracht van gewijsde zal hebben,

beveelt dat voor het geval het strijdige gebruik niet binnen de gestelde termijn wordt gestaakt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien, zoals is bepaald in art. 6.1.46 VCRO,

zegt voor recht dat op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elke veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van € 50 per dag vertraging in de nakoming van het bevel tot het staken van het strijdige gebruik, te rekenen vanaf het verstrijken van de voormelde termijn van twee jaar,

veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten na het arrest van 15 januari 2010 gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 28,22.

Kosten beroep na tussenarrest 15 januari 2010:

Afschrift TA: € 25,65  
+ 10 % : € 2,565

Totaal: € 28,215  
Afgerond: € 28,22

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter  
, als voorzitter, en de raadsheren  
, en in openbare terechtzitting van **29 oktober 2010** uitgesproken door voorzitter  
, in aanwezigheid van  
substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier