

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 3 oktober 2005 het hiernavolgend VONNIS gewezen :

Not. nr. 60.L7.3204/02/26

Griffie nr. _____

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, textielarbeider, geboren te _____ op _____, wonende te _____ ;
2. _____, bediende, geboren te _____ op _____, wonende te _____ ;

Verdacht van :

Te

de eerste en de tweede

door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

A. bij inbreuk op bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1,1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande 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 te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

door zonder 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, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In casu:

1. op 20 juli 2001 (stuk 72)

het bouwen van een open houten constructie met een dak van golfplaten, gebruikt als carport, van 6 meter op 5 meter;

2. op 27 juli 2001 (stuk 72)

het uitbreiden van het bestaande terras met een oppervlakte van 6 meter op 3 meter, dat zich op een hoogte van ongeveer 1,40 meter.

B. vanaf 28 april 2004 (stuk 80) tot en met datum der dagvaarding (10 mei 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".

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: vakantieverblijf, 8 a 64 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te	op	en	op	beiden wonende
	geboren te		op	

te
die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 05/04/2000 geregistreerd op 11/04/2000.

De rechtbank nam kennis van:

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt voor de zitting van 5 september 2005 en die op 16 mei 2005 werd betekend aan de beklaagden in persoon;
- de overschrijving van deze dagvaarding op het hvpootheekkantoor te op 18 mei 2005 onder het nummer zodat voldaan is aan de voorwaarde vastgelegd in artikel 160 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 5 september 2005:

- het **openbaar ministerie** in de persoon van substituut-
procureur des Konings in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- de **beklaagden** in hun middelen
van verdediging, de eerste verschijnend in persoon en bijgestaan door mr.
loco mr. advocaten te en de tweede
vertegenwoordigd door mr. loco mr. advocaten te

- 1. Feitelijke gegevens zoals ze uit het dossier blijken

- 1.1

De politie van stelde op 29 juni 2002 (stuk 2 en foto's – stukken 7 t/
m 10, strafdossier) aan het pand met adres de vol-
gende inbreuken vast:

- aan de oprit, het bouwen van een open houten constructie (carport) met daarop een dak van golfplaten;
- een uitbreiding met een oppervlakte van ongeveer 6m x 3m van het bestaande terras dat zich op een hoogte van 1,40m bevond;
- een tuinhuis met een oppervlakte van ongeveer 2,10 x 3,35m, voorzien van een zadeldak.

- 1.2

De beklaagden verklaarden (stukken 17 en 18, strafdossier) eigenaars te zijn, zonder aanvraag de bewuste werken te hebben uitgevoerd doch een regularisatieaanvraag te zullen indienen.

- 1.3

Bij beslissing d.d. 10 maart 2003 van het college van burgemeester en schepenen (CBS) van verd de aanvraag geweigerd (stuk 59, straf-
dossier).

- 1.4

Bij brief d.d. 17 september 2003 werd de herstellvordering van het CBS aan de procureur des Konings overgemaakt. Deze herstellvordering strekte tot het herstel in de oorspronkelijke staat, namelijk:

- verwijderen van de carport, inclusief de funderingen;
- verwijderen van de uitbreiding met 19,91 m² van het bestaande terras;
- verwijderen van het tuinhuis met zadeldak, inclusief de funderingen;
- afvoeren van alle afbraakmaterialen;
- herstellen van het maaiveld.

Een dwangsom van 250,00 euro per dag vertraging ingeval van niet uitvoering van

het vonnis binnen de gestelde termijn werd gevorderd.

Bij brief d.d. 22 december 2003 van de burgemeester van
werd gemeld aan de procureur des Konings dat het CBS op 20 oktober 2003
beslist had de uitbouw van het terras te regulariseren tot 20 m² totale oppervlakte,
derwijze dat de herstellvordering enkel nog sloeg op de carport en de vergroting van
het terras tot – lees: boven - 20 m² .

- 1.5

In hun verklaring d.d. 29 mei 2004 (stukken 82 en 83, straf dossier) stelden de
beklaagden dat zij sedert 28 april 2000 permanent woonden op het adres
en zij daar sindsdien ook zijn ingeschreven. Zij stelden zich bewust te zijn van
het feit dat permanent wonen daar niet mocht gezien gelegen in een gebied voor
verblijfsrecreatie.

- 1.6

Bij brief d.d. 15 oktober 2004 (stuk 88/1, straf dossier) liet de burgemeester van
weten aan de procureur des Konings geen herstellvordering
in te stellen nopens het permanent wonen in recreatiegebied.

- 1.7

Bij brief d.d. 14 september 2004 aan de procureur des Konings (stuk , straf dossier)
heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een herstellvordering overge-
maakt waarbij deze zich aansloot bij de herstellvordering van het CBS Waasmun-
ster (cf. 1.4) en tevens de staking van het strijdig gebruik vorderde namelijk het
niet langer permanent bewonen van het weekendverblijf.

- 2. Karakter van de misdrijven waarvoor de beklagden worden vervolgd en gevolgen voor de (niet-)strafbaarheid van de instandhouding

- 2.1

Kamers van deze rechtbank, waaronder deze kamer, hebben in het verleden aange-
nomen dat wat betreft de niet vergunde bestemmingswijziging van recreatie in per-
manente bewoning (ook indien ze werd vervolgd als een niet naleven van de
verkavelingsvoorschriften) er een onderscheid diende te worden gemaakt tussen de
bestemmingswijziging op zich (het ogenblik waarop tot permanente bewoning
werd overgegaan) en de instandhouding van deze illegale toestand, zoals hiervoor
vermeld. Het openbaar ministerie maakte voor dergelijke feiten geen onderscheid
tussen de bestemmingswijziging op zich en de instandhouding en voorzag in de
omschrijving naar tijd slechts in één strafbare periode. De rechtbank ging steeds op
gemotiveerde wijze over tot heromschrijving en maakte een opsplitsing tussen het
tijdstip van de bestemmingswijziging (of de inbreuk op de voorschriften van de
verkavelingsvergunning) en de verdere periode van strafbare instandhouding.

- 2.2

Het hof van beroep te Gent heeft zich bij arrest d.d. 25 maart 2005 (inzake nr. parketnr. onuitg.) in andere zin uitgesproken. Het hof maakt met dit arrest de door een kamer van deze rechtbank eerder gemaakte opsplitsing tussen bestemmingswijziging en instandhouding ongedaan en beschouwt blijkbaar de niet vergunde bestemmingswijziging en het voortduren van die wijziging als één misdrijf zonder dat er een onderscheid kan worden gemaakt tussen de bestemmingswijziging op zich en de instandhouding ervan.

- 2.3

Deze rechtbank en kamer sluit zich thans aan bij dit standpunt van het Gentse hof van beroep en neemt aan dat de notie instandhouding vreemd is aan een niet vergunde bestemmingswijziging (en een aldus gepleegde inbreuk op de verplichtingen van de verkavelingvergunning). Instandhouding impliceert immers een passieve gedraging, namelijk het schuldig verzuim om aan het bestaan van de wederrechtelijk uitgevoerde wijziging een eind te maken (vgl. Cass. 4 februari 2003, nr. www.cass.be). Een wijziging van de bestemming van recreatief in permanent wonen veronderstelt eens gerealiseerd verder actieve daden – zoals steeds door het openbaar ministerie werd betoogd – om de gewijzigde bestemming te behouden. Eens die actieve daden – op die plaats verblijven, slapen, bezoekers ontvangen, het centrum van zijn activiteiten hebben, bereikbaar zijn enz. – verdwijnen, zal ook de bestemmingswijziging verdwijnen. Het laten voortduren van de bestemmingswijziging vergt dus meer dan een passieve gedraging.

- 2.4

De rechtbank is van oordeel dat er wel degelijk eenheid van opzet bestaat tussen de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B. De bouwinbreuken – het bouwen van de carport en het uitbreiden van het bestaande terras – werden duidelijk begaan in het kader van de illegale permanente bewoning. Aldus neemt de verjaring van de strafvordering inderdaad pas een aanvang vanaf de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk de dag van de dagvaarding;

- 3. De gegrondheid van de strafvordering

- 3.1

In de datum van de tenlastelegging B is een materiële vergissing geslopen, gezien de datum moet luiden: “*vanaf 28 april 2000*”. De datum dient te worden verbeterd. De beklaagde en diens verdediging werden hier terechtzitting van in kennis gesteld.

- 3.2

Uit de voormelde feitelijke gegevens blijkt afdoende dat de beklaagden zich hebben schuldig gemaakt aan de feiten zoals omschreven in de tenlasteleggingen A en B. De bouwinbreuken werden bewust begaan. De beklaagden hebben bewust de hoofdfunctie van het onroerend bebouwd goed geheel gewijzigd van de functiecategorie ‘verblijfsrecreatie’ naar de functiecategorie ‘wonen’ door een gebouw dat gelegen is in een zone voor verblijfsrecreatie permanent te gaan bewonen. Uit hun eigen verklaring blijkt trouwens dat zij dit wetens en willens deden. Op de rechts-

zitting d.d. 5 september 2005 werd de gegrondheid van de tenlasteleggingen als dusdanig trouwens niet betwist.

- 4. De straftoemeting

- 4.1

De feiten zoals omschreven onder de tenlasteleggingen A. en B., vormen in hoofde van de beklaagden de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen bij toepassing van artikel 65, eerste lid, van het Strafwetboek telkens slechts één straf moet worden opgelegd.

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden zoals die onder meer blijkt uit het strafrechtelijk verleden, de gezinstoestand en de arbeidssituatie voor zover die de rechtbank bekend zijn.

- 4.2

De door de beklaagden gepleegde feiten kunnen niet worden getolereerd. De beklaagden moeten de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter realisatie van het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening respecteren. De beklaagden mogen hun individueel belang niet boven het algemeen belang – dat is gebaat met een goede ruimtelijke ordening – laten prevaleren.

- 4.3

De *eerste beklagde* is jaar. Hij beschikt over een blanco strafregister, wat nog enige mildheid toelaat.

De *tweede beklagde* is jaar. Zij beschikt ook over een vlekkeloos strafrechtelijk verleden, wat nog mildheid verantwoordt.

Namens beide beklaagden werd gesteld dat zij het weekendverblijf niet meer permanent bewonen.

- 4.4

De straftoemeting moet niet alleen de vergeldingbehoefte dienen maar ook de speciale en generale preventie. De op te leggen straf moet van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hen aan te sporen respect te betonen voor de regels die beogen in Vlaanderen tot een ordentelijke ruimtelijke ordening te komen.

- 4.5

Het komt de rechtbank dan ook passend en rechtmatig voor om aan de beklaagden voor de bewezen geachte feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A. en B. telkens de in het beschikkend gedeelte van dit vonnis bepaalde geldboete op te leggen.

- 4.6

De feiten de beklaagden ten laste gelegd werden ook gepleegd na 29 februari 2004, zoodat de uit te spreken geldboete dient te worden vermeerderd met 45 decimes.

- 5. De herstellvordering

- 5.1

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) van _____ heeft op gemotiveerde wijze een herstellvordering bezorgd omtrent de bouwinbreuken. Het staken van het strijdig gebruik werd door het CBS niet gevorderd.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur (GSI) heeft zich bij deze vordering aangesloten en stelde, zoals vermeld, ook een vordering strekkende tot het staken van het strijdig gebruik.

- 5.2

De rechtbank herinnert er aan dat volgens recente cassatierechtspraak (Cass. 15 juni 2004, *www.cass.be*, met conclusie _____ - rolnummer _____ en nummer _____ bijgevallen door het Arbitragehof (arrest nr. _____ van 1 maart 2005, overweging B.18.2.) de rechtbanken niet bevoegd zijn om de opportuniteit te beoordelen van een gevorderde herstelmaatregel, maar de toetsing moeten beperken tot de externe en interne wettigheid en dus slechts mogen (en moeten) nagaan of de beslissing in overeenstemming is met de wet dan wel op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Tot die wettigheidstoetsing behoort het nagaan of de beslissing van de bevoegde overheid werd genomen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening met de verplichting om indien zou blijken dat de beslissing steunt op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, de herstellvordering zonder gevolg te laten. Een beoordeling dat de herstellvordering kennelijk onredelijk is en dat het voordeel dat het herstel zou meebrengen voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen het last die daaruit voortvloeit voor de overtreder houdt geen opportuniteitsbeoordeling in maar kan worden bestempeld als een wettigheidstoetsing.

- 5.3

De door het CBS en de GSI gevorderd maatregelen zijn nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf omschreven onder de tenlastelegginge A een einde te stellen en legt aan de veroordeelden geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvordering werd beslist door bevoegde instanties met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften. Er blijkt niet dat deze beslissing werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis van enig beginsel van behoorlijk bestuur. De herstellvordering strookt dan ook met de wet. Zij moet dan ook worden ingewilligd.

- 5.4

Door het CBS werd gevraagd om aan de veroordeelden een dwangsom op te leggen van 250,00 euro per dag. De GSI vorderde een dwangsom van 125,00 euro. De gevorderde dwangsom moet als een gepaste aansporing worden beschouwd voor de beklaagden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregel. De GSI en het CBS dienen tevens gemachtigd te worden ambtshalve in de uitvoering te voorzien.

- 5.5

Wat betreft de vordering tot het staken van het strijdig gebruik met betrekking tot de tenlastelegging B, werd door de verdediging een attest van de ambtenaar van de burgerlijke stand te _____ overgelegd, waaruit blijkt dat de beklaagden en hun gezin verhuisd zijn naar een woonst te _____ en dit vanaf 5 augustus 2005. Tevens werd blijkens een overgelegd attest van _____ aangifte gedaan van tweede verblijf op het adres te _____

De vordering van de GSI betreffende het strijdig gebruik is aldus zonder voorwerp geworden.

Gezien de hierna vermelde artikelen :

- Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, art. 11, 12, 14, 22, 31 tot en met 37, 40 en 41;
- Wetboek van strafvordering, art. 162, 179, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
- Wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecieimen op de strafrechtelijke geldboeten, art. 1;
- Strafwetboek, art. 38, 39, 40, 50, 65, eerste lid, 66;
- Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 1, 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 1, 1°, 147, 148, 149, 192bis 5° en 204;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, art. 2 § 1;
- Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen zoals gewijzigd door de wet van 24 december 1993, art 29 en het koninklijk besluit van 18 december 1986 betreffende de commissie voor financiële hulp van slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, art. 58 ;
- Koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken, art. 91, zoals gewijzigd door het koninklijk besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie ;
- Verordening (EG) nr. 974/98 Raad van 3 mei 1998 over de invoering van de euro, art. 1, 2, 3 en 14 ;
- Verordening (EG) nr. 1103/97 Raad van 17 juni 1997 over enkele bepalingen betreffende de invoering van de euro, art. 1, 4 en 5 ;
- Verordening (EG) nr. 2866/98 Raad van 31 december 1998 over de omrekeningskoersen tussen de euro en de munteenheden van de lidstaten ;
- Wet van 26 juni 2000 betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in artikel 78 van de grondwet,

art. 2, 3, 4 en 6 ;

Wet van 30 oktober 1998 betreffende de euro, art. 3 tot 6 ;

Koninklijk besluit van 30 oktober 1998 tot vaststelling van de datum van inwerking van de bepalingen van de wet van 30 oktober 1998

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

RECHTDOEND OP TEGENSPRAAK

Verbeterd de datum van de tenlastelegging B in: "*vanaf 28 april 2000*".

VERKLAART de beklaagden _____ en _____ als
daders schuldig aan de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B, zoals verbeterd;

TOEPASSING makend van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de beklaagden _____ en _____ voor
deze feiten samen ELK tot een GELDBOETE van 50,00 euro, met 45 deciem
verhoogd (x 5,5), 275 euro bedragend;

ZEGT dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklaagden _____ en _____ uitgesproken geldboete van 275,00 euro zal kunnen worden VERVANGEN door een gevangenisstraf van telkens 15 DAGEN;

SPREEKT lastens de beklaagden _____ en _____ ELK
de verplichting uit om telkens EENMAAL een bedrag van 10,00 euro, met 45 deciem verhoogd, 55,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

LEGT de beklaagden _____ en _____ een vergoeding op van 25,00 euro zoals bedoeld door artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken.

VEROORDEELT de beklaagden _____ en _____ hoofdelijk tot de aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen gerechtskosten, in hun geheel begroot op de som van 160,29 euro.

BEVEELT op vordering van het college van burgermeester en schepenen van _____ en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur lastens de beklaagden _____ en _____ binnen een termijn van één jaar vanaf de datum van huidig vonnis het herstel in de vorige toestand van het onroerend goed gelegen te _____ kadastraal gekend als _____ meer bepaald:

*verwijderen van de carport, inclusief de funderingen;

- *verwijderen van de uitbreiding boven 20 m² van het bestaande terras;
- *verwijderen van het tuinhuis met zadeldak, inclusief de funderingen;
- *afvoeren van alle afbraakmaterialen;
- *herstellen van het maaiveld.

ZEGT voor recht bij toepassing van artikel 153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 dat voor het geval het herstel niet binnen de vastgelegde termijn wordt uitgevoerd het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregelen zullen kunnen voorzien.

ZEGT dat gelet op de vordering van het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur er door de beklaagden en een dwangsom van 250,00 euro zal verbeurd worden per dag vertraging in de uitvoering van voormelde herstelmaatregel.

STELT vast dat de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur strekkende tot het staken van het strijdig gebruik namelijk het permanent bewonen van het vakantieverblijf, zonder voorwerp is geworden.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van DRIE OKTOBER TWEEDUIZEND EN VIJF

Aanwezig :

alleenrechtsprekend rechter in strafzaken.
substituut procureur des Konings
griffier.