

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 03 november 2003 het hiernavolgend VONNIS gewezen :

Not.nr. 66.72.1998/00/26

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, zonder beroep, geboren te _____ ;
; op _____ wonende te _____ ;
2. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____,
; wonende te _____ ;

Beklaagd van : Te _____ vanaf 10 augustus 2000 (stuk 4) tot en met datum der dagvaarding 21 AUG 2003

De eerste en de tweede :

A. 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, 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 10 a 00 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren op _____ en

geboren op _____

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop d.d. 31/08/2000 geregistreerd op 04/09/2000.

De rechtbank nam kennis van :

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt en die op 1 september 2003 werd betekend door afgifte van een afschrift op het politiecommissariaat van de woonplaats van de beklaagden, na achterlating van het door artikel 37 van het gerechtelijk wetboek (Ger. W.) bedoelde bericht, aangezien de betekening niet kon gebeuren op een van de wijzen bedoeld door de artikelen 33 tot en met 35 Ger. W. ;
- het ontvangstbewijs dat door de politie van _____ werd teruggestuurd aan het Openbaar Ministerie waaruit blijkt dat de eerste en de tweede beklagde op 11 september 2003 het voor hun bestemde exemplaar van de dagvaarding in ontvangst hebben genomen;
- de overschrijving van deze dagvaarding op het _____ hypotheekkantoor te _____ op 04 september 2003 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 der rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde :

- 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 voorgedragen door henzelf.

De rechtbank nam tevens kennis van de door de beklaagden op de openbare terechtzitting van 6 oktober 2003 neergelegde brief.

1. De gegrondheid van de strafvordering

1.1.1.

De eerste en de tweede beklaagden hebben bij akte verleden voor notaris _____ te _____ op 31 augustus 2000 een onroerend goed aangekocht voor de prijs van 1.700.000 BEF/42.141,90 EURO. In de aankoopakte werd het aangekochte onroerend goed omschreven als : *Een houten CHALET met verdere aanhorigheden. op en met grond en tuin, staande en gelegen aan de kadastraal bekend volgens recent uittreksel als volgt : met een totale oppervlakte van tien aren en hebbende een kadastraal inkomen van zeven duizend en twee honderd Belgische frank; hierin beschreven de halve bedding van de lager beschreven servitudewegenis*. In de notariële akte werd onder de hoofding "Stedebouwkundige verklaringen" het volgende opgenomen : *"...om te voldoen aan artikel 199 paragraaf 2 van dit decreet, verwezen naar het schrijven van _____ van drie en twintig augustus twee duizend, gericht aan ondergetekende notaris _____ met vermelding van de benamingen zoals gebruikt in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen. De kopende partij erkent volledig kennis te hebben van de inhoud van dit schrijven, door er een exem-*

plaar van ontvangen te hebben. Hij ontslaat notaris ervan hier meer uitgebreide lezing van te geven. Uit voormelde brief blijkt onder meer dat : 1.1. het onroerend goed gelegen is in: 1.1.1. het gewestplan met als bestemming recreatiegebied; ...” (st. 7-21).

1.1.2.

De beklaagden hebben volgens eigen verklaring sinds 10 augustus 2000 hun hoofdverblijfplaats gevestigd te (eerste beklagde : *“De grond en de eropstaande chalet ... is gedeelde eigendom van mij en mijn levensgezellin ... Wij hebben inderdaad sedert 10.08.2000 onze hoofdverblijfplaats gevestigd in de omschreven chalet”* - st. 4 en tweede beklagde : *“Ik ben inderdaad voor de helft mede-eigenaar samen met mijn vriend ... Wij hebben inderdaad onze hoofdverblijfplaats gevestigd in het omschreven weekendverblijf ...”* st. 6). Uit het onderzoeksverslag van 20 september 2000, opgemaakt door de politiediensten van blijkt dat de beklaagden te permanent wonen (*“6/9/00 Voertuig op oprit. Bomen & struiken gesnoeid. Bewoonde indruk. 20/9/00 20.25’ Plaatsbezoek. Betrokkenen beiden aanwezig. Verblijven naar eigen zeggen sedert anderhalve maand op vermeld adres. Betreft een volledig ingerichte chalet. Betrokkenen wonen volgens mij op vermeld adres.”* – st. 23). Nadat hun verzoek tot inschrijving door het college van burgemeester en schepenen van op 16 oktober 2000 niet werd ingewilligd om reden dat hoofdverblijf werd genomen in een weekendverblijf gelegen in een zone voor verblijfsrecreatie, werden de beide beklagden na tussenkomst van het Ministerie van Binnenlandse Zaken op 29 november 2000 toch ingeschreven te als hebbende daar hun hoofdverblijfplaats (st. 24).

1.2.1.

Het staat dan ook vast dat de beklaagden de hoofdfunctie van het door hen bewoonde onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk hebben gewijzigd van de functie-categorie verblijfsrecreatie naar de functie-categorie wonen.

1.2.2.1.

De beklaagden argumenteren dat zij volledig ter goeder trouw zijn, aangezien uit de bewoordingen van de aankoopakte geenszins zou blijken dat zij in het door hen aangekochte onroerend goed niet zouden mogen wonen en zij zich integendeel verbonden zouden hebben om er binnen de 3 jaar te gaan wonen en er minstens drie jaar ingeschreven te blijven.

1.2.2.2.

Uit de inhoud van de notariële akte d.d. 31 augustus 2000 blijkt ontegensprekelijk dat beide beklagde wisten dat het aangekochte goed, een *“houten chalet”* betrof, gelegen in *“recreatiegebied”*. Uit het gebruik van deze termen dient afgeleid te worden dat beklagden (zoals elke normale en voorzichtige burger) wisten, dat deze chalet vanuit

stedenbouwkundig oogpunt niet geschikt was voor permanente bewoning en het gebruik ervan diende te worden gelimiteerd tot verblijfsrecreatie.

1.2.2.3.

De omstandigheid dat beklaagden zichzelf zouden verbonden hebben om gedurende drie jaren ononderbroken ingeschreven te blijven op het adres van het verkregen onroerend goed, teneinde te voldoen aan de voorwaarden van het artikel 53, 2° van het wetboek der registratierechten, geeft de beklaagden niet het recht een inbreuk te plegen op de stedenbouwregelgeving. Het gaat immers om twee verschillende regelgevingen met een afzonderlijke finaliteit.

1.2.2.4.

Het staat voor de rechtbank dan ook vast dat de beklaagden niet ongelukkig of te goeder trouw waren en dat zij niet werden misleid of hebben gedwaald. Wel blijkt dat de beklaagden er voor geopteerd hebben om tegen een interessante prijs een weekendverblijf aan te kopen om zich daar in strijd met wel gekende stedenbouwkundige voorschriften te vestigen en er permanent te wonen.

1.2.3.

Ook de vaststelling dat beklaagden na tussenkomst van het Ministerie van Binnenlandse Zaken werden ingeschreven in het bevolkingsregister van doet geen afbreuk aan de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de beklaagden. Een inschrijving in het bevolkingsregister – een verplichting van administratieve aard – geeft aan de beklaagden immers niet het recht een inbreuk te plegen op de stedenbouwregelgeving. Ook hier gaat het immers om twee verschillende regelgevingen met een afzonderlijke finaliteit.

1.2.4.

Ook de omstandigheid dat nog andere personen in en in andere gemeenten zich in dezelfde wederrechtelijke toestand bevinden als de beklaagden en deze personen (vooralsnog) niet worden verontrust, doet geen afbreuk aan de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de beklaagden. De beklaagden kunnen zich immers niet beroepen op de onwettige toestand van anderen om de eigen strafbare daden te gaan verschonen.

1.2.5.

Ten slotte voeren de beklaagden nog aan dat zij aanvankelijk te horen kregen dat *“de gemeente waarschijnlijk zal regulariseren en alles wel in orde zou komen”*, daar waar zij nu in krantenartikels lezen dat de gemeente *“voor de permanente bewoners bijkomende sociale woningen wil krijgen bovenop de toegestane hoeveelheid ...”* (schrijven van beklaagden, neergelegd ter openbare terechtzitting van 6 oktober 2003). De rechtbank kan alleen maar vaststellen dat op dit ogenblik het gebouwd onroerend goed van

de beklaagden gelegen is in een gebied met als hoofdfunctie verblijfsrecreatie en dat uit niets blijkt dat er concrete plannen waren of zijn om de bestemming van dit gebied die werd vastgelegd met het op 7 november 1978 goedgekeurde gewestplan te wijzigen.

1.2.6.

De rechtbank merkt op dat door artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (B.S. 22 augustus 2003, inwerkingtreding op die datum ingevolge artikel 12 van dit decreet) aan artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 een derde en vierde lid werd toegevoegd waardoor het instandhouden van de misdrijven bedoeld door artikel 146, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° niet langer wordt bestraft. Deze depenalisering geldt evenwel niet indien de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik een ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming krachtens het ruimtelijke uitvoeringsplan of plan van aanleg. Het is duidelijk dat de beklaagden door de niet vergunde bestemmingswijziging een ernstige inbreuk hebben gepleegd op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming zoals ze werden vastgesteld bij het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan zodat de depenalisering in dit dossier niet kan worden toegepast.

1.2.7.

Er kan dan ook niet de minste twijfel over bestaan dat de beklaagden zich schuldig hebben gemaakt aan de feiten omschreven onder de enige tenlastelegging.

2. De straftoemeting

2.1.

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.

2.2.

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.

2.3.

De eerste beklagde, thans jaar en de tweede beklagde, thans jaar, wonen samen. De eerste beklagde is onderhoudstechniker en ontvangt volgens zijn eigen verklaring op de openbare terechtzitting van 6 oktober 2003 een maandelijks netto-inkomen van ongeveer 47.000 BEF/1.165,10 EUR. De tweede beklagde werkt deeltijds als restauratieve helpster in het ziekenhuis en ontvangt, volgens haar eigen verklaring op de openbare terechtzitting van 6 oktober 2003, een maandelijks netto-inkomen van ongeveer 20.000 BEF/495,79 EUR. De beklagden bezitten geen andere eigendom dan het weekendverblijf. De eerste beklagde beschikt over een gunstig strafrechtelijk verleden (alleen een veroordeling voor een verkeersinbreuk), terwijl de tweede beklagde geen strafrechtelijke antecedenten heeft. Dit laat enige mildheid bij de straftoemeting toe.

2.4.

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 beklagden 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.

2.5.

Het komt de rechtbank dan ook passend en rechtmatig voor aan de beklagden voor de bewezen geachte feiten omschreven onder de enige tenlastelegging, de in het beschikend gedeelte van dit vonnis bepaalde geldboete op te leggen. Aangezien de feiten zowel voor als na 1 januari 2002 werden gepleegd, moet de geldboete in EURO worden opgelegd.

3. De herstellvordering

3.1.

Bij brief d.d. 30 januari 2003 werd door het college van burgemeester en schepenen van een herstellvordering en een eensluidend afschrift bezorgd van een beslissing van voormeld college d.d. 23 december 2002, waarbij op gemotiveerde wijze werd beslist om m.b.t. de feiten omschreven onder de enige tenlastelegging, een herstellmaatregel te vorderen bestaande in het staken van het strijdig gebruik (st. 43).

3.2.1.

Artikel 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gewijzigd door artikel 8 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (*B.S.* 22 augustus 2003, inwerkingtreding op die datum ingevolge artikel 12 van dit decreet) bepaalt dat voor

inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 het voorafgaand en eensluidend advies is vereist van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Zoals hierboven uiteengezet is het misdrijf dat in hoofde van de beklagde bewezen worden geacht niet alleen gepleegd voor 1 mei 2000 maar is het daarna blijven voortbestaan en dit tot de datum van het bevel tot dagvaarding, zijnde 21 augustus 2003. Derhalve dient het eensluidend advies van de voormelde hoge raad niet te worden ingewonnen. Artikel 198bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals ingevoegd door artikel 11 van het voormelde decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt bovendien dat de regels inzake het in te winnen eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid pas in werking treden nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijk reglement is goedgekeurd, wat nog niet is gebeurd.

3.2.2.

Artikel 149 § 1 al. 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gewijzigd door artikel 8 van het decreet van 4 juni 2003 bepaalt dat voor misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000 in principe steeds het middel van de meerwaarde kan worden aangewend, tenzij in drie gevallen, namelijk 1° bij het niet naleven van een bevel tot staking van betaling ; 2° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden en indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg. Hierboven werd reeds aangegeven dat het in hoofde van de beklagden bewezen geachte misdrijf niet werd gepleegd voor 1 mei 2000, maar is blijven voortbestaan na die datum en in elk geval tot 21 augustus 2003. Artikel 149 § 1 al. 2 is dan ook niet van toepassing. Bovendien vormt het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, namelijk op essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming zoals ze werden vastgesteld bij het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Ook om die reden kan
artikel 149 § 1 al.2 niet worden toegepast.

3.3.

De door het college van burgemeester en schepenen gevorderde herstelmaatregel, is in die omstandigheden wettig en nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf een einde te stellen en legt aan de veroordeelden geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvordering werd beslist door een bevoegde instantie 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.

3.4.

Door het college van burgemeester en schepenen werd tevens een dwangsom gevorderd van 125,00 EUR per dag vertraging in de nakoming van de herstellvordering. Het talmen van de beklaagden om tot herstel over te gaan, verantwoordt het verbeuren van de dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. Dit bedrag is van aard dat het een gepaste aansporing vormt voor de beklaagden om zelf tot herstel over te gaan.

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 en 50 ;
 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 1, 1°, 147, 148, 149, 153, 198bis en 204 ;
 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, 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 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

Veroordeelt de beklaagden _____ en _____ voor de feiten omschreven onder de enige tenlastelegging, ELK tot een GELDBOETE van 50,00 EUR, met 40 decimes verhoogd, 250,00 EUR bedragende.

Zegt dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklaagden _____ en _____ uitgesproken geldboeten van 250,00 EUR zullen kunnen worden VERVANGEN door telkens een gevangenisstraf van 15 DAGEN.

Spreekt de verplichting uit om een bedrag van 10,00 EUR, met 40 decimen verhoogd, 50,00 EUR bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, namelijk EENMAAL deze bijdrage in hoofde van de beklaagde _____ en EENMAAL deze bijdrage in hoofde van de beklaagde _____

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ en _____ het strijdig gebruik van het on-roerend goed gelegen te _____ kadastraal gekend als _____ met een oppervlakte van 10 a, met de hoofdfunctie verblijfsrecreatie te staken en dit binnen een termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

Zegt voor recht bij toepassing van artikel 153 al. 1 van decreet van 18 mei 1999 dat voor het geval het strijdig gebruik niet binnen de vastgelegde termijn wordt gestaakt het college van burgemeester en schepenen van _____ ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ door de beklaagden _____ en _____ een dwangsom zal worden verbeurd van 125,00 EUR per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.

Legt de beklaagden _____ en _____ elk een vergoeding op van 25,00 EUR zoals bedoeld door artikel 91 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 172,03 EUR.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van
DRIE NOVEMBER TWEEDUIZEND EN DRIE.

Aanwezig :

alleensprekend rechter in strafzaken.
substituut procureur des Konings
e.a. adjunct-griffier.