

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE**
zeventiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
 haar openbare terechtzitting van **4 april 2007**
 het hiernavolgend **VONNIS** gewezen :

Not.nr. 66.LA.12343/04/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. , verzekeringsagent,
 geboren te op , wonende te

2. , dienst, geboren te op
 , wonende te ;

Verdacht van :

Te

de eerste vanaf 9 september 1984 tot en met datum der dagvaarding:

de tweede vanaf 17 augustus 1990 (stuk 32) 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".

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

ligging:

aard en oppervlakte: huis 6 a 96 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te op wonende te

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens: de akte van aankoop verleden op 11/10/1985 geregistreerd op 16/10/1985.

Geherkwalificeerd als volgt bij tussenvonnis van 18.10.2006:

- 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 :

1. door de hoofdfunctie van het onroerend 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 bewonen de eerste vanaf 9.9.1984, de tweede vanaf 17.8.1990

2. door de sub 1 beschreven toestand in stand gehouden te hebben en dit vanaf 9.9.1984 voor de eerste en vanaf 17.8.1990 voor de tweede telkens tot en met de dag van het bevel tot dagvaarding, zijnde 28.11.2005

~~~~~

Gezien de processen-verbaal;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn voordracht der zaak en in zijn eis;

Gehoord de beklaagden in hun antwoorden en verdediging vertegenwoordigd door hun raadsman mr.                      loco mr.                      advocaat te

De zaak werd in beraad genomen op 28.2.2007.

Gelet op het tussenvonnis van 18/10/2006.

#### Tenlastelegging 1

Gelet op de verjaringstermijn voor wanbedrijven, zijnde 5 jaar, is de strafvordering m.b.t. het misdrijf in alle omstandigheden vervallen door verjaring op 8 september 1994 wat betreft de eerste beklaagde en op 16/08/2000 in hoofde van de tweede beklaagde.

#### Tenlastelegging 2

De feiten maken een inbreuk uit op art. 99 § 1 6°, strafbaar gesteld door art. 146 - 1° en 6°, 147 en 149 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999(DRO).

Met betrekking tot de tenlastelegging 2, het instandhouden van de toestand vermeld onder de tenlastelegging 1, werd door art. 7 van het Decreet van 4 juni 2003 aan art. 146 van het DRO een derde en vierde lid toegevoegd dat luidt als volgt: "*De strafsanc-tie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.*

*Onder ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan .....*"

De strafsanctie voor het instandhouden van de inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden;

2° voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of

3° voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

In zijn arrest nr. van 22 juli 2004 oordeelde het Arbitragehof dat het eerste geval van strafbaarheid, namelijk wanneer het misdrijf plaats vindt in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voldoet aan de vereisten van nauwkeurigheid, duidelijkheid en voorspelbaarheid waaraan de strafwetten moeten voldoen.

Dat dit echter niet het geval is voor het tweede en het derde geval van strafbaarheid, namelijk wanneer het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden of een ernstige inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De rechtsleer en rechtspraak waren verdeeld over de interpretatie van voormeld arrest, welke werd uitgeklaard door het Arbitragehof.

In zijn arrest nr. van 19/01/05 heeft het Arbitragehof beslist:

*“ 1. Vernietigt in art. 146, derde lid, van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijk ordening, zoals toegevoegd bij art. 7 van het Decreet van het Vlaamse Gewest van 4 juni 2003, de woorden “ voor zover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.”*

De discussie bestaat echter wel nog over de draagwijdte van de bewoordingen in art. 146 derde lid DRO “De strafsanctie geldt niet ...”.

Sommige rechtsleer is van oordeel dat er sprake is van een “strafuitsluitingsgrond”; een ander deel van de rechtsleer stelt dat er sprake is van het wegvallen van het misdrijf van de instandhouding indien aan de gestelde voorwaarden is voldaan, dat de decreetgever derhalve aan de delictomschrijving zelf heeft geraakt en niet enkel aan de strafwaardigheid.

De rechtbank is van oordeel dat art. 146 al. 3 dient gelezen te worden in de zin dat, indien aan de gestelde voorwaarden is voldaan, het misdrijf zelf van de instandhouding wegvalt.

Deze zienswijze wordt gesteund op de overweging dat deze interpretatie overeenstemt met de bedoeling van de wetgever, namelijk het bouw misdrijf niet langer te beschou-

wen als een voortdurend misdrijf en de strafbaarstelling van de instandhouding te schrappen ( Parl.St., Vlaams Parlement, 2002-2003, nr. p.38); instandhouding is niet langer een misdrijf tenzij de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden of m.a.w. het betreft niet louter een "strafuitsluitende verschoningsgrond", doch wel een "depenalisering" van het misdrijf van instandhouden van de stedenbouwmisdrijven.

Met betrekking tot de herstellvordering besliste het Hof van Cassatie in haar arrest van 2/05/2006 ( nr. : " De opheffing van het strafbaar karakter van het misdrijf van instandhouding heeft alleen het verval van de op dat misdrijf gesteunde strafvordering tot gevolg. Deze wijziging brengt evenwel niet mee dat de instandhouding, die strafbaar was in de periode waarin zij plaatsvond, niet langer de grondslag kan uitmaken van een herstellvordering , noch dat de strafrechter voor wie de herstellvordering werd ingesteld op het ogenblik dat de instandhouding nog strafbaar was, daardoor zijn bevoegdheid verliest."

Dit brengt ook met zich dat de herstellvordering gebaseerd op het instandhoudingsmisdrijf enkel kan worden ingewilligd indien ze werd ingeleid voor 22 augustus 2003, zijnde de datum van inwerkingtreding van het Decreet van 4 juni 2003( houdende de wijziging van het decreet van 18/05/1999).

Volgens de bepalingen van het gewestplan (KB 7/11/1978) is het onroerend goed gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.  
Het onroerend goed is derhalve niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.  
Dat het misdrijf van instandhouden, tenlastelegging 2, derhalve niet langer strafbaar is.  
De strafvordering die erop betrekking heeft, is niet ontvankelijk.

### Herstellvordering

Door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd bij schrijven van 29/10/2004 een herstellvordering ingeleid, bestaande in de staking van het strijdige gebruik, m.a.w. het niet langer permanent bewonen van het weekendverblijf.

De rechtbank dient zich onbevoegd te verklaren in de mate dat deze vordering gesteund is op de tenlastelegging 1; dat de herstellvordering onontvankelijk is in de mate dat deze gebaseerd is op de tenlastelegging 2, gelet op de inleiding ervan na de datum van inwerkingtreding van het besluit van 4/06/2003.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

art. 91K.B.28.12.1950 verv.K.B.29.7.92 gew.K.B.23.12.93 gew.K.B.11.12.01(€);(gerechtskosten)

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;

Wetb. van strafvordering, art. 4 V.T., art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190 ter, 194, 195;

### **Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:**

*op tegenspraak;*

Met betrekking tot tenlastelegging 1, verklaart de strafvordering vervallen door verjaring.

Met betrekking tot tenlastelegging 2, zegt dat de strafvordering niet langer ontvankelijk is.

**Kosten:** Legt de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op: 201,28 euro, ten laste van de staat;

Rechtsdoende over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 29/10/2004: verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de herstellvordering, in de mate dat deze gesteund is op tenlastelegging 1; verklaart ze onontvankelijk in de mate dat deze gesteund is op tenlastelegging 2.

*Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van: -----*

--- VIER APRIL TWEEDUIZEND EN ZEVEN ---

*Aanwezig: -----*

ondervoorzitter, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken;  
eerste Substituut-Procureur des Konings;  
adjunct-griffier: