

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE**
dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
 haar openbare terechtzitting van **6 juni 2005**
 het hiernavolgend **VONNIS** gewezen:

Not.nr. 66.L3.334/03/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, technicus, geboren te _____ of _____
 _____, wonende te _____, thans
 _____, wonende te _____;
2. _____, zelfstandige, geboren te _____ op _____
 _____, wonende te _____, thans
 _____, wonende te _____.

Verdacht van :

Te _____ vanaf 28 november 2002 (stuk 3) tot en met datum der dagvaarding
16 MAART 2005

de eerste en de tweede

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 11 a 48 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te _____ op _____ en _____ geboren te _____

op _____ beiden wonende te _____

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 27/11/2000 geregistreerd op 05/12/2000.

De rechtbank nam kennis van :

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt en die werd betekend op 1 april 2005 aan de eerste beklagde persoonlijk en aan de tweede beklagde door afgifte van een afschrift aan de eerste beklagde ;
- het ontvangstbewijs waaruit blijkt dat de tweede beklagde op 1 april 2005 het voor haar bestemde exemplaar van de dagvaarding heeft ontvangen ;
- de overschrijving van deze dagvaarding op het hypotheekkantoor te _____ op 5 april 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 der rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 9 mei 2005:

- het Openbaar Ministerie in de persoon van _____ substituut procureur des Konings in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis ;
- de beklagden in hun middelen van verdediging voorgedragen door henzelf en door hun raadsman mr. _____ advocaat met kantoor te _____

1. Feitelijke gegevens zoals ze uit het strafdossier blijken

1.1.

Door de politie van de zone _____ werd op 22 januari 2003 een proces-verbaal opgesteld lastens de beklagden omdat zij zich permanent hadden gevestigd te _____ (st. 2). Uit een verslag van de wijkagent d.d. 28 november 2002 (st. 3) was gebleken dat de beklagden hun hoofdverblijf aldaar hadden gevestigd. Het onroerend goed was vergund als weekendverblijf (st. 6-8) en gelegen in een bij besluit van 21 februari 1994 vergunde verkaveling (st. 4) die onder meer vermeldde dat de aanvraag voor het verkavelen van de gronden bestemd was voor weekendverblijven.

1.2.

De eerste beklagde verklaarde op 8 juli 2004: "... *Ik ben medeëigenaar ... Ik heb dit onroerend goed destijds aangekocht met mijn partner _____ . Ik was niet op de hoogte van het feit dat ik mijn eigendom... niet kon bewonen. Het is echter veranderd op het moment dat ik ondervond dat de gemeentelijke overheid omtrent inschrijving en permanente bewoning problemen maakte. Ik zal u mijn originele aankoopakte laten geworden ...*" (st. 12). De tweede beklagde legde dezelfde dag een gelijkaardige verklaring af : "... *Bij de aankoop van het onroerend goed was ik niet op de hoogte van het feit dat mijn eigendom niet legaal kon worden bewoond. Het is pas bij mijn aanvraag tot inschrijving dat ik via de gemeente vernam dat permanente bewoning zou worden beteugeld. Ik handelde volledig ter goeder trouw ...*" (st. 13). Op 30 september

2004 verklaarde de tweede beklagde : *"... Ik kan mij niet juist meer herinneren op welke datum juist dat ik aldaar ben gaan wonen. Het moet rond de periode geweest zijn dat ik mij aangeboden heb op de gemeente. Dit was op 10/10/2002. Ondertussen werd de woning verkocht.. "* (st. 43). De eerste beklagde legde een zelfde verklaring af (st. 44).

1.3.

In de aankoopakte d.d. 27 november 2000 werd vermeld dat een perceel weekendgrond werd verkocht (st. 15). Verder werd vermeld : *"De kopende partij erkent kennis te hebben genomen van de verkavelingsvergunning van weekendgronden waaruit het verkochte goed een deel uitmaakt .. Zij verbindt er zich toe de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing op de verkaveling stipt na te leven .. "* (st. 16-17).

1.4.

Het onroerend goed dat door de beklagden werd betrokken, is gelegen in een zone die volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 goedgekeurd gewestplan bestemd is voor verblijfsrecreatie.

1.5.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft bij brief d.d. 23 juli 2004 een herstellvordering overgemaakt (st. 31-34). De vordering bestaande in de staking van het strijdig gebruik gekoppeld aan een dwangsom van 125,00 EUR, werd gemotiveerd met een verwijzing naar de strijdigheid van het gebruik met de bestemmingsvoorschriften.

1.6.

De beklagden bleken op 30 december 2004 het in de dagvaarding omschreven goed nog te bewonen (st. 49).

1.7.

Op de openbare terechtzitting van 9 mei 2005 verklaarde de eerste beklagde : *"We kochten het en de verkoper had gezegd dat het geen probleem zou zijn om er te wonen. We hebben het zo vlug mogelijk proberen recht te zetten en het verkocht. Bij de verkoop hebben we verlies geleden indien rekening wordt gehouden met de afwerking"*.

1.8.

Uit de door de raadsman van de beklagden neergelegde stukken blijkt dat de beklagden sinds 18 april 2005 niet langer meer woonachtig zijn op het in de dagvaarding omschreven onroerend goed.

2. Karakter van het misdrijf waarvoor de beklaagde wordt vervolgd en gevolgen voor de (niet-)strafbaarheid van de instandhouding

2.1.

Deze rechtbank en kamer heeft in het verleden aangenomen dat wat betreft de niet-vergunde bestemmingswijziging van recreatie in permanente bewoning 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. 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 dan ook steeds op gemotiveerde wijze over tot heromschrijving en maakte een opsplitsing tussen het tijdstip van de bestemmingswijziging 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 deze rechtbank eerder gemaakte opsplitsing tussen bestemmingswijziging en instandhouding ongedaan en beschouwt blijkbaar de niet-vergunde bestemmingswijziging en het voorduren 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 deze stellingname van het Gentse hof van beroep en neemt aan dat de notie instandhouding vreemd is aan een niet-vergunde bestemmingswijziging. 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 vaststelling dat een bestemmingswijziging van recreatieve in permanente bewoning geen aflopend maar een voortdurend misdrijf is, heeft vanzelfsprekend consequenties voor wat betreft de verjaring van de strafvordering. De notie instandhouding is immers vreemd aan dit misdrijf – een opsplitsing tussen de bestemmingswijziging op zich en het laten verder duren ervan lijkt niet mogelijk – zodat de door de decreetgever in artikel 146 al. 3 DORO voorziene depenalisering van de instandhouding op dit misdrijf niet kan worden toegepast. Die depenalisering geldt immers enkel voor de instandhouding. De rechtbank dient dus geen acht te slaan op deze regeling en de gevolgen van de arresten nr. _____ d.d. 22 juli 2004 en nr. _____ d.d. 19 januari 2005 van het Arbitragehof m.b.t. deze bepaling.

3. Gegrondheid van de strafvordering

3.1.

Uit de voormelde gegevens blijkt duidelijk dat de beklaagden zich schuldig hebben gemaakt aan de feiten omschreven onder de enige tenlastelegging voor de in de dagvaarding voorziene periode.

3.2.

Zij hebben voor de aangegeven periode bewust de hoofdfunctie van het onroerend bebouwd goed geheel gewijzigd van de functiecategorie verblijfsrecreatie naar de functiecategorie wonen door een gebouw dat ingevolge het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 goedgekeurde gewestplan _____ gelegen is in een zone voor verblijfsrecreatie permanent te gaan bewonen en zij hebben die toestand bestendigd.

3.3.

De beklaagden kunnen onmogelijk voorhouden dat zij hebben gedwaald. Zowel in de koopakte als in de bouwvergunning is ondubbelzinnig aangegeven dat het onroerend goed alleen geschikt was voor weekendverblijf en niet voor permanente bewoning. Zij kunnen niet overtuigend verwijzen naar het feit dat zij te _____ werden ingeschreven in de bevolkingsregisters. Dit betreft immers een administratieve verplichting die niets van doen heeft met de stedenbouwkundige regelgeving en een gevolg is van het feit dat de beklaagden zich daadwerkelijk en permanent hebben gevestigd in het onroerend goed.

4. De straftoemeting

4.1.

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.

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.

4.4.

De eerste beklagde is jaar oud, de tweede beklagde jaar oud en ze wonen samen. De eerste beklagde werkt in een garage en verdient er volgens verklaring ongeveer en de tweede beklagde ongeveer een zelfde bedrag. Zij beschikken beiden over een onberispelijk strafrechtelijk verleden, wat enige mildheid bij de straftoemeting verantwoordt.

4.5.

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.

4.6.

De beklaagden hebben gevraagd de uitspraak van veroordeling op te schorten. In overeenstemming met het ongunstig advies van het Openbaar Ministerie acht de rechtbank een eenvoudige schuldigverklaring geen adequate strafrechtelijke reactie op de door de beklaagden gepleegde feiten. Dit zou onvoldoende zijn om hen het onaanvaardbaar karakter van deze feiten te doen inzien. Bovendien valt niet in te zien hoe een veroordeling zoals opgelegd met dit vonnis tot de sociale declassering van de beklaagden zou kunnen leiden.

4.7.

Het komt de rechtbank dan ook passend en rechtmatig voor aan de beklaagden voor de bewezen geachte feiten omschreven onder de enige tenlastelegging de in het beschikend gedeelte van dit vonnis bepaalde minimum geldboete op te leggen. De rechtbank heeft bij het bepalen van het bedrag van de geldboete rekening gehouden met de sociale toestand van de betrokkenen, voor zover daarover gegevens werden verstrekt.

5. De herstellvordering

5.1.

Er ligt een herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur voor, zoals nader omschreven onder punt 1.1.5.

5.2.

Uit de voorgelegde stukken blijkt dat de wederrechtelijke toestand inmiddels is opgehouden. De herstellvordering is dan ook zonder voorwerp.

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 en 195; Wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimen op de strafrechtelijke geldboeten, art. 1 ;

Strafwetboek, art. 2, 38, 40 en 100 ;

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 1, 1°, 147 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

Zegt dat er geen redenen zijn om de uitspraak van veroordeling in hoofde van de eerste beklagde en de tweede beklagde op te schorten.

Veroordeelt de eerste beklagde en de tweede beklagde voor de feiten omschreven onder de enige tenlastelegging ELK tot een GELDBOETE van 26,00 EUR, verhoogd met 45 decimes, of 143,00 EUR bedragend.

Zegt dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de eerste beklagde en de tweede beklagde uitgesproken geldboeten telkens zullen kunnen worden VERVANGEN door een gevangenisstraf van 8 DAGEN.

Spreekt lastens de eerste beklagde en de tweede beklagde de verplichting uit om ELK EENMAAL een bedrag van 10,00 EUR, met 45 decimes verhoogd, 55,00 EUR bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Zegt dat de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ingevolge vrijwillig herstel zonder voorwerp is.

Legt de eerste beklagde en de tweede beklagde ELK een vergoeding op van 25,00 EUR zoals bedoeld door artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken.

Veroordeelt de eerste beklagde en de tweede beklagde hoofdelijk tot de aan de zijde van het Openbaar Ministerie gevallen gerechtskosten, in hun geheel begroot op de som van 186,09 EUR

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van
ZES JUNI TWEEDUIZEND EN VIJF.

Aanwezig :

alleenrechtsprekend rechter in strafzaken.
substituut procureur des Konings
ea adjunct-griffier.