

Grieffnummer : 01343

Repertoriumnummer : 1841

Vonnisdatum : 06.09.2005

PRO JUSTITIA

De Correctionele Rechtbank van het arrondissement Hasselt,
13^{de} kamer, spreekt het volgende vonnis uit:

INZAKE

2653

g, wonende te

2654

g, wonende te

burgerlijke partijen, gesteld ter zitting van 18.11.2005 tegen beklaagde,
vertegenwoordigd door Mr. g, advocaat te

EN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

2655

wonende te

g, geboren te

g, zaakvoerder van de

g op

VERDACHT VAN . te , vastgesteld op 31 juli 1998 :

als huurder die tot de werken opdracht heeft gegeven.

op het onroerend goed gelegen te gekadastreerd of geweest zijnde
Kasteel,
Park,
vijver
eigendom van :

- wederrechtelijke bestemmingswijziging van residentieel kasteel (oorspronkelijk hoofdgebruik) tot taverne, restaurant in een parkgebied in strijd met artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen

zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen

En vanaf 01 augustus 1998 tot de datum der dagvaarding voormeld bouwwerk in stand te hebben gehouden.

AANVULLING:

vanaf 1 augustus 1998 tot 29 juli 2002 (datum van bevel tot dagvaarding) de werken in stand te hebben gehouden.

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de gemachtigde ambtenaar thans de stedenbouwkundige inspecteur - of het college van burgemeester en schepenen, in toepassing van art. 65 § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw - nadien art. 68 § 1 van het gecoördineerde Decreet van het Vlaamse Parlement dd 22.10.1996, en thans art. 149 van het Decreet van 18.10.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

- de plaats te herstellen in de vorige toestand;

en over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 8 000 BEF, thans 198,31 euro per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.10.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

VERBETERING:

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de gemachtigde ambtenaar - thans de stedenbouwkundige inspecteur - of het college van burgemeester en schepenen, in toepassing van art. 65 § 1 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw - nadien art. 68 § 1 van het gecoördineerde Decreet van het Vlaamse Parlement dd 22.10.1996, en thans art. 149 van het Decreet van 18.05.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

en

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.05.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

Overgeschreven op het 2^e hypotheekkantoor te
21.08.2002-06192 en ambtshalve ingeschreven.
Ontvangen : 112,33 euro De Bewaarder (get.)

op 21.08.2002. 71-T-

*** **

Gelet op de stukken van het rechtsgeding.

Gehoord in openbare zitting:

- het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

- Mr. _____ namens de burgerlijke partijen;

- Mr. _____ advocaat te _____ vertegenwoordigt
beklagde, die ter zitting niet verscheen.

*** **

De dagvaarding dient als volgt te worden aangevuld:

vanaf 1 augustus 1998 tot 29 juli 2002 (datum van bevel tot dagvaarding) de werken in stand te hebben gehouden.

Stelt vast dat er in de dagvaarding twee materiële vergissingen gebeurden, namelijk:

... van het Decreet van 18.10.1999... dient verbeterd te worden als:

... van het Decreet van 18.05.1999...

en:

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.10.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, dient verbeterd te worden als:

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.05.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

1.

De ten laste gelegde feiten worden thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij Decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 1 maart 2002 (B.S. 16 april 2002), 4 juni 2003 (B.S.22 augustus 2003) en 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004).

Aan de constitutionele elementen van de ten laste gelegde misdrijven en aan de minimale erop gestelde straffen werd echter niet geraakt.

2.

De feitelijk strafbare gedraging in hoofde van beklaagde bestaat erin dat hij zonder een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een bestemmingswijziging heeft doorgevoerd.

3.

Beklaagde is de huurder van een onroerend goed gelegen te

kadastraal gekend onder

en van een park en vijver

, kadastraal gekend onder

en nummer

Dit perceel ligt binnen de grenzen van een parkgebied (gewestplan ggk. bij K.B. van 5 april 1977).

Op 14 mei 1998 werd door de bestendige Deputatie van de Provincieraad van aan beklaagde een subsidie toegekend voor de openstelling van de kasteeltuin en het kasteel.

ER werd een bestemmingswijziging doorgevoerd naar taverne en restaurant waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning kan worden voorgelegd.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juli 2000 werd de regularisatie van de functiewijziging verworpen.

Bij besluit van de bestendige deputatie van de Provincieraad van van 31 augustus 2000 werd het ingesteld beroep niet ontvankelijk verklaard.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 juli 2003 werd de regularisatie van de functiewijziging nogmaals geweigerd.

Het staat vast dat de niet vergunde bouwwerken zonder de reehtens vereiste stedenbouwkundige vergunning worden in stand gehouden in de geïncrimineerde periode.

Beklaagde heeft integendeel doelbewust een inbreuk gepleegd ervan uitgaande dat éénmaal de werken waren gerealiseerd, de toestand zo wel zou blijven. De feiten tonen aan dat hij lichtzinnig omspringt met de wettelijke regels. De beklaagde moet beseffen dat hij zich niet ongestraft boven de wet kan stellen. Dergelijke ingesteldheid is maatschappelijk onaanvaardbaar. Het belang van de gemeenschap bij een goede ruimtelijke ordening kan niet ondergeschikt worden gemaakt aan enig ander belang van de beklaagde. De hierna volgende bestraffing zal derhalve worden opgelegd.

4.

Art. 99, 6° DORO verbiedt het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, dat in werking is getreden op 1 mei 2000, is een stedenbouwkundige vergunning verplicht als één van vermelde hoofdfuncties van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hoofdfunctie. In casu werd de hoofdfunctie van 'wonen' gewijzigd in 'horeca'.

De argumentatie van beklaagde is derhalve niet gegrond.

5.

Parkgebieden worden uitdrukkelijk beschouwd als ruimtelijk kwetsbare gebieden, zodat ook op dit punt de argumentatie van beklaagde niet gegrond is.

6.

De herstellvordering werd ingesteld bij vordering van de gemachtigde ambtenaar van 16 april 1999.

Deze vordering werd regelmatig (art. 149 DORO) en tijdig (art. 26 Voorafgaande Titel Sv.) ingesteld.

De inbreuk van instandhouding is bewezen en maakt een onrechtmatige toestand uit.

De herstellvordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk. Aan de rechtbank komt geen opportuniteitsbeoordeling van het gevorderde herstel toe (in dezelfde zin: Arbitragehof nr. 46/2005, 1 maart 2005, overweging B.18.2; Cass., 15 juni 2004, P.04.0237.N en P.04.0358.N; R.v.St., b.v.b.a. G., nr. 130.075, 2 april 2004, *R.W.* 2004-05, 306, noot). Er ligt geen procesverbaal van vaststelling door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van vrijwillig herstel voor (art. 152 DORO). De beklagde betwist niet de feitelijke en juridische grondslag van de herstellvordering die op zich een afdoende motivering is (in dezelfde zin: Cass., 4 december 2001, *R.W.*, 2001-02, 1353, conclusie advocaat-generaal M. De Swaef). De herstellvordering moet niet negatief gemotiveerd zijn (Cass., 16 december 2003, *T.R.O.S.* 2004, 229). De bouwwerken worden instandgehouden zonder de wettelijk vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Er zijn geen elementen die de herstellvordering zouden aantasten door machtsoverschrijding of machtsafwendings (in dezelfde zin: Cass., 3 maart 2004, P.03.1500.F). De herstelltermijn wordt hierna bepaald in functie van de omvang van het herstel.

7.

De eis van de burgerlijke partij is ontvankelijk.

Uiteraard ondervinden de burgerlijke partijen last door de functiewijziging: door het komen en gaan van voertuigen, de geluidsoverlast tengevolge van nachtelijke activiteiten e.d.

De burgerlijke partijen houden voor bijkomende uitgaven te hebben gedaan omwille van de geluidsoverlast; het is duidelijk dat deze geluidsoverlast wordt veroorzaakt door de functiewijziging van de hoofdfunctie.

Beklagde dient derhalve een bedrag van 5.168.03 euro – zijnde de meerkost voor alerhande geluidsisolerende materialen- aan de burgerlijke partijen te betalen; in dit bedrag zijn de vergoedende intresten begrepen.

De eis strekkende tot het ongedaan maken van de wederrechtelijk gebruikswijziging is eveneens gegrond.

Een dwangsom van 195 euro per dag vertraging is aangepast aan de ernst van dit misdrijf.

Gelet op de artikelen :

Wetboek strafvordering art. 185,190,194,197

Wetboek strafrecht art. 2,38,40,44,45,65

Burgerlijk wetboek art. 1382

Wet van 29 maart 1962 art. 44, 64 en 69, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, gewijzigd bij de artikelen 42, 66 en 72 van het Decreet van 22 oktober 1996 en thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij Decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 1 maart 2002 (B.S. 16 april 2002), 4 juni 2003 (B.S.22 augustus 2003) en 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004).

Wet 05.03.1952 art.1 en Wet 07.02.2003

Wet 01.08.1985 art. 29 gewijzigd door Wet 22.04.2003 art. 3 gewijzigd door

KB. 19.12.2003 art. 23

Wetten 30.10.1998 en 26.06.2000 en KB. 20.07.2000 (ivm. euro)

Verordeningen (EG) nr. 1103/97, Raad van 17 juni 1997 en

nr. 974/98, Raad van 3 mei 1998

Wet 15.06.1935 art. 2,14,31,32,33,34,35,36,37,41

*** *** ***

OM DEZE REDENEN :

De rechtbank statuerende OP TEGENSPRAAK:

Vult de dagvaarding als volgt aan:

vanaf 1 augustus 1998 tot 29 juli 2002 (datum van bevel tot dagvaarding) de werken in stand te hebben gehouden.

Zegt voor recht dat de materiële vergissingen die gebeurden in de dagvaarding dienen verbeterd als volgt:

- materiële vergissing: ... van het Decreet van 18.10.1999...
- verbetering: ... van het Decreet van 18.05.1999...

en:

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.10.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, dient verbeterd te worden als:

feiten thans ook nog strafbaar ingevolge de artikelen 99 en 146 van het Decreet van 18.05.1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening

VERKLAART beklaagde schuldig aan de feiten zoals omschreven in de inleidende dagvaarding.

STELT VAST dat er eveneens feiten gepleegd werden na 31.12.2001, doch voor 01.03.2004, zodat de wet van 26.06.2000 op de opdecieimen van toepassing is.

VEROORDEELT beklaagde voor deze feiten tot een geldboete van 500 euro te vermeerderen met 40 opdecieimen (x5) en alzo gebracht op 2.500 euro of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.

VERPLICHT de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden een bedrag te betalen van 10 euro te verhogen met 45 opdecieimen en alzo gebracht op 55 euro.

VERWIJST beklaagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 142,34 euro, doch niet inbegrepen de kosten van overschrijving ter hypotheek van huidig vonnis.

LEGT aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28/12/1950, gewijzigd bij art. 1 K.B. 23/12/1993 en gewijzigd bij art. 1 K.B. van 11/12/2001 de verplichting op tot betaling van een vergoeding van 25 euro.

*** *** ***

BEVEELT op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur en op verzoek van de burgerlijke partij het herstel van de plaats in de vorige toestand binnen een termijn van één jaar, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., door het ongedaan maken van de wederrechtelijke gebruikswijziging en aan het kasteel zijn oorspronkelijke residentiële bestemming terug te geven en dit alles onder verbeurte van een dwangsom van € 195 per dag.

ZEGT VOOR RECHT dat de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, ingeval het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklaagde op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

En rechtdoende op burgerlijk gebied:

VERKLAART de eis van de burgerlijke partij ontvankelijk en volledig gegrond.

VEROORDEELT om te betalen aan en
een bedrag van 5.168,03 euro meer de gerechtelijke intresten
vanaf heden.

Aldus gevonnist in openbare zitting van de **DERTIENDE KAMER**,
6 september 2005, alwaar zetelden:

Mevrouw	Ondervoorzitter, enige rechter,
Mevrouw	Substituut Procureur des Konings,
De heer	Afgevaardigd Adjunct-griffier.

Jaer

Jaer