

Gezien de processen-verbaal;
 Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn voordracht der zaak en in zijn eis;
 Gehoord de beklaagde in zijn antwoorden en verdediging voorgedragen door hemzelf
 en bijgestaan door zijn raadsman mr. advocaat te
 De zaak werd in beraad genomen op 10.1.2007.

Op de terechtzitting van 10/01/2007 werd de tenlastelegging:

Verdacht van :

“ Te vanaf 23 juni 2004 (stuk 9) tot en met de datum van
 dagvaarding:.....

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”.”

Gelet op de recente rechtspraak van het hof van cassatie (arrest van 2 mei 2006, www.cass.be) heromschreven als volgt:

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 beklaagde op 23 juni 2004

2. door de sub 1 beschreven toestand in stand te hebben gehouden en dit vanaf 24 juni 2004 tot en met de dag van het bevel tot dagvaarding, zijnde 9 augustus 2005.

Dat de rechtbank vaststelde dat het dezelfde feiten betrof als degene waarvoor de beklaagde oorspronkelijk werd gedagvaard;
 Dat deze herkwalificatie ter kennis gebracht werd van de beklaagde die zich omtrent de heromschreven feiten heeft verdedigd.

Ten gronde

1. De wijziging van de hoofdfunctie “verblijfsrecreatie” naar “permanent wonen” is vergunningplichtig.

De beklaagde verklaarde zelf het goed permanent te bewonen sedert 23/06/2004. Het feit dat de beklaagde reisleader is van beroep en derhalve veelvuldig in het buitenland zou verblijven doet geen afbreuk aan de permanente bewoning.

Bovendien dient verwezen te worden naar het huurcontract van de beklaagde waarin vermeld staat : “ Uitsluitende bestemming van het goed : tweede verblijf. Het weekendverblijf mag onder geen enkel beding als hoofdverblijfplaats aangewend worden.”

Uit de verklaring afgelegd door de verhuurder van het goed blijkt dat deze de huurder duidelijk gewezen heeft op de bestemming van het goed zoals omschreven in het huur-

contract.

De beklaagde kan derhalve niet worden geloofd waar hij stelt dat hij volledig te goeder trouw zijn permanente intrek in het goed heeft genomen.

Het feit dat de beklaagde werd ingeschreven in de bevolkingsregisters en aangesloten werd op de nutsvoorzieningen geeft hem niet het recht een inbreuk te plegen op wetgeving inzake stedenbouw.

In besluiten stelt de beklaagde dat hij misleid is geworden door het gedoogbeleid door
gevoerd.

Dat "gedogen" betekent dat men "oogluikend" toelaat, niet dat men bepaalde rechten erkent of verleent.

Dat geen onoverkomelijke dwaling in hoofde van de beklaagde werd aangetoond.

De in hoofde van de beklaagde heromschreven tenlastelegging onder 1. is blijkens de in het strafdossier voorhanden zijnde gegevens bewezen.

2. Het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf is gelegen te
gekend ten kadaster onder en
volgens de bepalingen van het gewestplan gelegen in een zone voor verblijfsrecreatie.

Bestrafing

De beklaagde verzoekt in ondergeschikte orde om hem de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te verlenen, verzoek waaromtrent het openbaar ministerie ongunstig advies verleende.

Gelet op de aard van de inbreuk is de rechtbank van oordeel niet op bovenvermeld verzoek te kunnen ingaan, vermits de veroordeling tot een geldboete niet kan leiden tot de sociale declassering van de beklaagde of zijn sociale reclassering kan belemmeren.

De strafmaat dient bepaald te worden rekening houdend met de aard en de ernst van de feiten.

De beklaagde was zich terdege bewust of diende bewust te zijn van de door hem gepleegde inbreuk.

Zijn houding en handelwijze is onaanvaardbaar, het opleggen van de hiernavolgende bestraffing dringt zich op.

Met betrekking tot de tenlastelegging 2, het instandhouden van de permanente bewoning vermeld onder de tenlastelegging 1, werd door art. 7 van het Decreet van 4 juni 2003 aan art. 146 van het DORO een derde en vierde lid toegevoegd dat luidt als volgt: *"De strafsanctie 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

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 instandhouding van een bouw misdrijf is enkel nog strafbaar in de kwetsbare gebieden.

Dat het misdrijf van instandhouden derhalve niet langer strafbaar is.
De strafvordering die erop betrekking heeft, is niet ontvankelijk.

Herstelvordering

Door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd bij schrijven van 29/10/2004 een herstelvordering ingeleid bestaande in het staken van de permanente bewoning; tevens werd het opleggen van een dwangsom gevorderd ten bedrage van 125 euro per dag, in geval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

In besluiten wordt gevraagd om de herstelvordering voor te leggen aan de Hoge Raad voor Herstelbeleid.

De “Hoge Raad voor het Herstelbeleid” (HRH) werd opgericht bij decreet van 4 juni 2003, houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 (de organisatie van de ruimtelijk ordening, wat het handhavingsbeleid betreft).

De Hoge Raad voor Herstelbeleid werd samengesteld bij Besluit van de Vlaamse

Regering van 22/07/2005.

Het huishoudelijk reglement aangenomen door de HRH werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 16/12/2005.

Eén van de taken van de HRH is het verlenen van een eensluidend advies over de bij de rechtbank in te leiden vordering van de herstelmaatregel van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen bij vastgestelde bouw-misdrijven en dit conform art. 149 §1 eerste lid van het decreet van 18/05/1999.

Met betrekking tot de reeds ingediende vorderingen bepaalt art. 198 bis van het decreet van 18 mei 1999:

“De rechter kan ingediende vorderingen voor inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 maar die nog niet voor eensluidend advies werden voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, alsnog voorleggen voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het herstelbeleid.”

Het voormelde artikel stelt dat de rechter “kan”, hetgeen derhalve een appreciatiebevoegdheid voor de rechter inhoudt.

Gelet op de aspecten van de zaak, het duidelijk niet voorhanden zijn van de vereiste vergunning is de rechtbank van oordeel dat het voorleggen van de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ingeleid bij schrijven van 29/0/2004 zich niet opdringt.

In onderhavige zaak werd de herstellvordering afdoende gemotiveerd; de gestelde herstellvordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk, noch wordt op enig andere wijze een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur miskend, zodat de herstellvordering dient te worden ingewilligd.

Door de beklaagde werd gevraagd om de termijn voor het herstel te bepalen op één jaar; dat de rechtbank van oordeel is dat een termijn van 6 maand meer dan voldoende is te meer daar de beklaagde reeds van 2004 op de hoogte is van de niet toegelaten permanente bewoning.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

art. 91 K.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;

Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art. 36

wvv 07.02.2003; (opdecimen)

Strafwetboek, art. 2, 38, 40;

W. 1.8.1985, art. 28, 29; gew. W. 24.12.1993, art. 3 & W. 22.04.03; K.B. 18.12.1986, art. 58; gew. K.B. 19.12.2003, art. 45 WVV 07.02.2003; gew. art. 1 K.B. 31.10.2005;

EG Verordening nrs. 1103/97, 974/98 & 2866/98 van de Raad van 17.6.97, 3.5.98 & 31.12.98(€);

art. 2, 3, 4, 6, 9 Eurowet 78 d.d. 26.6.2000; KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

art. 3 Eurowet 77 d.d. 30.06.2000; KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:

op tegenspraak;

Verklaart de strafvordering m.b.t. de heromschreven tenlastelegging 2 onontvankelijk.

Veroordeelt de beklaagde voor de feiten omschreven onder de heromschreven tenlastelegging 1 tot een geldboete van TWEEHONDERD EURO, met 45 opdecimen verhoogd [= x 5,5], 1.100 euro bedragende;

Verstaat dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, de uitgesproken geldboete zal kunnen **vervangen** worden door een gevangenisstraf van 2 maand.

Spreekt bovendien de verplichting uit om een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO, met 45 opdecimen verhoogd, € 137,50 bedragende, te betalen bij wijze van **bijdrage** tot financiering van het **fonds** tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, nl. door de beklaagde éénmaal deze som;

Legt tevens aan de veroordeelde een **vergoeding** op van € 25 als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken;

(K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -Wet 28.07.'92)

Kosten: Veroordeelt de beklaagde tot de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op: 49,98 euro;

Rechtdoende over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ingesteld bij schrijven van 29/10/2004 en in de mate dat deze gesteund is op de heromschreven tenlastelegging onder punt 1: beveelt de permanente bewoning van het weekendverblijf te staken en dit binnen de termijn van 6 maand te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis.

Veroordeelt de beklaagde tot het betalen van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn. Beveelt dat, voor het geval het herstel niet binnen de gestelde termijn is geschied, de stedenbouwkundige inspecteur ambtshalve in de uitvoering ervan zal kunnen voorzien overeenkomstig de bepalingen van art 153 van het decreet van 18/05/1999.

Rechtdoende over de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in de mate dat deze gesteund is op de heromschreven tenlastelegging onder punt 2 : wijst deze af als onontvankelijk.

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

---- ZEVEN FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ZEVEN ----

Aanwezig: -----

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