



en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 27/11/2002 geregistreerd op 03/12/2002.

De rechtbank nam kennis van:

- De aanhangig makende dagvaarding die op 30 maart 2006 betekend werd, houdende dagstelling voor de terechtzitting van 15 mei 2006;
- De ontvangstbewijzen dd. 3 en 8 april 2006, waaruit blijkt dat de beklagden het voor hen bestemde exemplaar van de dagvaarding ontvingen;
- De overschrijving van de dagvaarding op 3 april 2006 op het tweede hypotheekkantoor te \_\_\_\_\_, waarmee voldaan werd aan art. 160 DORO;
- De processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 15 mei 2006:

- het **openbaar ministerie** in de persoon van \_\_\_\_\_; substituant-procureur des Konings in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- de **beklaagden** \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in hun middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf.

### Heropening van de debatten

1.

Deze kamer van de rechtbank had 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 steeds op gemotiveerde wijze over tot heromschrijving en maakte een opsplitsing tussen het tijdstip van de bestemmingswijziging (of de inbreuk op de voorschriften van de verkavelingvergunning) en de verdere periode van strafbare instandhouding.

2.

Het hof van beroep te Gent had zich onder meer bij arrest dd. 25 maart 2005 (inzake \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, parketnr. \_\_\_\_\_, onuitg.) in andere zin uitgesproken. Het hof maakt met dit arrest de door een kamer van deze rechtbank eerder gemaakte opsplitsing tussen bestemmingswijziging en instandhouding ongedaan en beschouwt blijkbaar de niet vergunde bestemmingswijziging en het voortduren van die wijziging als één (voortdurend) misdrijf zonder dat er een onderscheid kan worden gemaakt tussen de bestemmingswijziging op zich en de instandhouding ervan.

3.

Deze rechtbank en kamer sloot zich naderhand aan bij dit standpunt van het Gentse hof van beroep en nam aan dat de notie instandhouding vreemd is aan een niet vergunde bestemmingswijziging.

4.

Het hof van cassatie heeft echter in een recent arrest (Cass. 2 mei 2006, RC06523-1, *www.cass.be*; op cassatieberoep van de procureur-generaal bij het hof van beroep te Gent) toch een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de niet-vergunde functiewijziging en anderzijds de instandhouding van deze niet-vergunde functiewijziging.

Het hof van cassatie wees er op – zoals deze rechtbank en kamer in haar vroegere, thans verlaten rechtspraak – dat door het geven, zonder de vereiste voorafgaande vergunning, van een nieuwe functie aan het onroerend bebouwd goed, het misdrijf van uitvoering van een niet-vergunde maar vergunningsplichtige functiewijziging wordt voltrokken. De omstandigheid dat de hoofdfunctie wonen wat, bij ontstentenis van een wettelijke omschrijving overeenkomstig het gewone taalgebruik moet worden begrepen als "gehuisvest zijn" een zekere continuïteit veronderstelt, staat niet eraan in de weg dat de wijziging van de functie van een onroerend bebouwd goed van verblijfsrecreatie naar wonen, zich *op een welbepaald ogenblik* voordoet.

Het misdrijf van instandhouding van deze niet-vergunde maar vergunningsplichtige functiewijziging bestaat, volgens het hof van cassatie, in het *schuldig verzuim* om aan het bestaan van de aldus wederrechtelijk doorgevoerde functiewijziging een einde te maken, wat inzonderheid blijkt uit het *verdere gebruik* van het onroerend bebouwd goed overeenkomstig de niet-vergunde gewijzigde functie. Als voortdurend misdrijf, dit is een misdrijf dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand, onderscheidt het zich van de wederrechtelijke functiewijziging doordat het noodzakelijk daarop volgt. De permanente bewoning maakt aldus geen constitutief deel uit van het misdrijf van uitvoering van de in deze zaak aan de orde zijnde vergunningsplichtige functiewijziging. De permanente bewoning is de wederrechtelijke toestand die volgt op dit misdrijf. Uit de permanente bewoning kan alleen worden afgeleid dat het misdrijf van uitvoering van de bedoelde functiewijziging heeft plaats gevonden.

Nog volgens het hof van cassatie is het de feitenrechter die vrij in feite oordeelt wanneer de wederrechtelijke functiewijziging werd uitgevoerd en bijgevolg vanaf wanneer de wederrechtelijke functiewijziging werd in stand gehouden.

5.

De rechtbank is als feitenrechter verplicht aan de feiten de juiste kwalificatie te geven (cf. R. Verstraeten, *Handboek Strafvordering*, Maklu, 2005, 1511 en de daar aangehaalde rechtspraak). Een herkwalificatie van de feiten voorwerp van de enige tenlastelegging zou zich dan ook kunnen opdringen, namelijk als volgt:

“Te :

*bij inbreuk op de artikelen 42 § 1-7°, 66 tweede, derde, vierde en laatste lid en art. 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000) en de artikelen 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 1, 1°, 147, 149, 192bis, 5° en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de hoofdfunctie van een onroerend gebouwd 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 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, meer bepaald :*

*door de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd te hebben van de functiecategorie verblijfsrecreatie naar de functierecreatie wonen, door een gebouw dat gelegen is binnen een zone die op het gewestplan is aangeduid als gebied voor verblijfsrecreatie permanent te gaan bewonen, op 1 januari 2003;*

*door de sub 1 beschreven toestand te hebben in stand gehouden, vanaf 2 januari 2003 tot en met de dag van het bevel tot dagvaarding, zijnde 13 maart 2006”.*

Om het recht van verdediging te waarborgen, dienen de debatten ambtshalve heropend te worden, zodat de partijen standpunt kunnen innemen omtrent de eventuele wijziging van de kwalificatie en de gevolgen hiervan.

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;

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

RECHTDOEND OP TEGENSPRAAK

HEROPENT ambtshalve de debatten en stelt de zaak voor behandeling op de terechtzitting op 25 september 2006 te 09.00 uur;

HOUDT de beslissing over de kosten aan.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van  
TWAALF JUNI TWEEDUIZEND EN ZES

Aanwezig :

, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken.  
, substituut-procureur des Konings.  
griffier.

Voor eensluidend afschrift, afgeleverd aan de heer Procureur des Konings te Dendermonde ten einde te worden overgemaakt aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

**ZONDER RECHTSMIDDEL**

9200 Dendermonde, de 10 juli 2006

De griffier-hoofd van dienst,

VRIJ : B.I.