

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE**
dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
haar openbare terechtzitting van 13 FEBRUARI 2006
het hiernavolgend **VONNIS** gewezen:

Not. nr. 66.74.806/98/7

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, verkoper, geboren te _____ op _____,
wonende te _____ ;
2. _____, bediende, geboren te _____ op _____, wonende te _____ ;
- _____ , huisvrouw, geboren te _____ op _____
, wonende te _____ - thans bediende.

Verdacht van :

Te

door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

-bij inbreuk op de artikelen 66, eerste, tweede en vijfde 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 voormelde wet en voormeld decreet, namelijk door het niet naleven van de voorschriften bepaald in de verkavelingsvergunning

-feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 146 al. 1

7°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werken, handelingen of wijzigingen die in een inbreuk zijn op de bouw- en verkavelingsvergunningen die zijn verleend krachtens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden te hebben.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In casu:

A. de eerste en de tweede op niet nader te bepalen data, in de periode van 1 april 1998 tot en met 31 augustus 1998 (stuk 20):

het niet naleven van de voorschriften van de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen d.d. 24 februari 1992 dat bepaalt: "Er zijn geen bovenverdiepingen toegelaten" (stuk 58) terwijl in casu:

1. een vaste trap naar de zolderruimte werd geplaatst;
2. het gelijkvloers enkel werd ingericht als leefruimte terwijl op het goedgekeurd bouwplan een leef- en slaapruiimte was voorzien;
3. op het zoldergedeelte twee slaapkamers en een hal werden ingericht (stuk 10, 11, 12 en 17),

gelegen in recreatiegebied.

B. de eerste en de tweede vanaf 20 augustus 1998 tot 30 januari 2002 (stuk 94) de derde vanaf 13 augustus 2002 (stuk 43 en 45) tot en met datum der dagvaarding (7 november 2005)

door het niet naleven van de voorschriften van de verkavelingsvergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen d.d. 24 februari 1992 dat bepaalt:

"In geen geval mogen de gebruikers van deze constructie (eigenaars of huurders) hun werkelijk hoofdverblijf nemen op het adres van hun constructie." (stuk 55) terwijl in casu de constructie permanent wordt bewoond (stukken 38 en 43).

Met de omstandigheid voor de eerste en de tweede dat de feiten omschreven onder de tenlastelegging A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk 30 januari 2002 (stuk 94).

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

ligging:

aard en oppervlakte: vakantieverblijf, 7 a 3 ca
wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als:

ren te op wonende te

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op

gebo-

13/08/2002 geregistreerd op 19/08/2002.

De rechtbank nam kennis van:

- de dagvaarding die werd betekend op 16 november 2005 door afgifte van een afschrift aan de eerste beklagde in persoon en aan de tweede en de derde beklagde door afgifte aan de politie van hun woonplaats, houdende dagstelling voor de openbare terechtzitting dd. 9 januari 2006;
- het ontvangsbewijs waaruit blijkt dat de tweede beklagde op 29 november 2005 en de derde beklagde op 5 december 2005 het hun bestemde exploit ontvingen;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare rechtszitting dd. 9 januari 2006:

- het **openbaar ministerie** in de persoon van substi-
tuut-procureur des Konines. in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- de **beklaagden** en
in hun middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf.

1. Karakter misdrijven waarvoor de beklagden worden vervolgd – verjaring strafvordering

1.1

Deze kamer van de rechtbank heeft in het verleden aangenomen dat wat betreft de niet vergunde bestemmingswijziging van recreatie in permanente bewoning (ook indien ze werd vervolgd als een niet naleven van de verkavelingvoorschriften, zoals in casu) 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.

1.2

Het hof van beroep te Gent heeft zich bij arrest van o.m. 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.

1.3

Deze rechtbank en kamer sluit zich thans aan bij dit standpunt van het Gentse hof van beroep en neemt aan dat de notie instandhouding vreemd is aan een niet vergunde bestemmingswijziging (en een aldus gepleegde inbreuk op de verplichtingen van de verkavelingvergunning). 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.

1.4

Gezien de eenheid van opzet tussen de feiten voorwerp van de tenlastelegging A en de tenlastelegging B voor de eerste en de tweede beklagde, kan er geen sprake zijn van verjaring, zoals voorgehouden door de tweede beklagde. De feiten voorwerp van de tenlastelegging A – die zoals hiervoor vermeld, een voortdurend misdrijf uitmaken – lopen trouwens tot 30 januari 2002, zodat de verjaring hoe dan ook nog niet aan de orde is.

2. Gegrondheid strafvordering

2.1

De eerste beklagde stelde op de terechtzitting dd. 9 januari 2006 dat hij meende dat de zolderverdieping er wel mocht zijn. Volgens hem was de zolderverdieping niet ingericht en waren er geen slaapkamers. De tweede beklagde verklaarde op de vermelde terechtzitting dat het permanent wonen niet betwist werd, maar dat de toestand over de zolderverdieping onduidelijk was. Zij verklaarde dat de matras iedere avond naar beneden werd gebracht om hun dochttertje te laten slapen en legde ter staving hiervan foto's over. De derde beklagde stelde het permanent wonen niet te betwisten. Zij verklaarde dat bij haar alles verwijderd was en dat het beperkt bleef tot een loutere zolderruimte. Zij stelde dat zij haar adres ging laten wijzigen.

2.2

De rechtbank kan het standpunt van de eerste en de tweede beklagde omtrent de zolderverdieping niet bijtreden. De voorschriften van de verkavelingvergunning (cf. stuk 58, strafdossier) zijn duidelijk: bovenverdiepingen zijn niet toegelaten. De vaststellingen van de politie en de door de beklagden zelf overgelegde stukken, geven duidelijk aan dat er wel degelijk een bovenverdieping werd gemaakt en ingericht. Dat de matras iedere avond naar beneden zou zijn gebracht en de dochter op het gelijkvloers zou geslapen hebben is een kunstgreep die niet alleen onwaarschijnlijk is doch bovendien ook geen enkele relevantie heeft voor het

bestaan van de inbreuk. De tenlastelegging A is naar het oordeel van de rechtbank dan ook bewezen voor de eerste en de tweede beklaagde.

2.3

De tenlastelegging B werd door de drie beklaagden erkend. De beklaagden hebben, zoals duidelijk blijkt uit hun verklaringen en de vaststellingen, bewust de hoofdfunctie van het onroerend bebouwd goed geheel gewijzigd van de functiecategorie 'verblijfsrecreatie' naar de functiecategorie 'wonen' door een gebouw dat gelegen is in een zone voor verblijfsrecreatie permanent te gaan bewonen. Deze feiten blijken ook afdoende uit de objectieve vaststellingen. De tenlastelegging B is dan ook bewezen voor de eerste en de tweede beklaagde (van 20 augustus 1998 tot 30 januari 2002, stuk 94, strafdossier) en voor de derde beklaagde (van 13 augustus 2002 – stuk 43-45, strafdossier - tot 7 november 2005).

3. Straftoemeting

3.1

De feiten zoals omschreven onder de enige tenlastelegging, vormen in hoofde van de beklaagden (eerste en tweede beklaagde: A en B en derde beklaagde: B) de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen bij toepassing van artikel 65, eerste lid, van het Strafwetboek telkens slechts één straf moet worden opgelegd.

3.2

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.

3.3

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.

3.4

De *eerste beklaagde* is thans jaar. Hij beschikt over een relatief gunstig strafrechtelijk verleden, wat nog mildheid in de bestraffing verantwoordt.

De *tweede beklaagde* is thans jaar. Zij beschikt over een onberispelijk strafrechtelijk verleden, wat eveneens mildheid in de bestraffing toelaat.

De *derde beklaagde* is thans jaar. Zij beschikt over een eerder gunstig strafrechtelijk verleden, wat ook mildheid toelaat.

3.5

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.

3.6

Het komt de rechtbank dan ook passend en rechtmatig voor om aan de beklaagden voor de bewezen geachte feiten omschreven onder de vermelde tenlastelegging(en) voor elk van de beklaagden de in het beschikkend gedeelte van dit vonnis bepaalde geldboete op te leggen.

3.7

De feiten ten laste gelegd van de beklaagden werden ook gepleegd na 31 december 2001, zodat de geldboete dient te worden uitgesproken in euro. De feiten werden door de derde beklagde eveneens gepleegd na 29 februari 2004, zodat de uit te spreken geldboete dient te worden vermeerderd met 45 decimes.

4. Herstelvordering

4.1

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelde bij brief dd. 22 december 2004 (stuk 79, strafdossier) een herstelvordering in strekkende tot het herstel in de oorspronkelijke staat, namelijk:

- verwijderen vaste trap naar zolder;
- verwijderen kamers op de dakverdieping;
- verwijderen van alle afbraakmaterialen naar een daartoe bestemde stortplaats.

Tevens werd het staken van het strijdig gebruik gevorderd, namelijk:

- het weekendverblijf niet langer permanent bewonen.

Een dwangsom van 125,00 euro per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn werd gevorderd.

4.2

Het decreet van 18 mei 1999 (art. 149 § 1, eerste lid) stelt duidelijk dat het bevelen door de rechter van de herstelmaatregelen (herstellen in de oorspronkelijke toestand, staken strijdig gebruik, uitvoeren bouw- en/of aanpassingswerken, betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde) gebeurt *op vordering* van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen van het grondgebied waar de handelingen werden uitgevoerd. De keuze van de

gepaste maatregel komt derhalve toe aan de bevoegde overheid en niet aan de rechtbank. De rechter moet de interne en externe wettigheid van deze vordering toetsen en of zij strookt met de wet, dan wel of zij berust op machtsoverschrijding of machtsafwending. Meer bepaald dient de rechtbank hierbij na te gaan of de beslissing van het bestuur om een bepaalde herstelmaatregel op te leggen uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening is genomen. Indien een vordering zou steunen op motieven vreemd aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dient de rechter deze vordering zonder gevolg te laten (Cass. 3 juni 2005, *www.cass.be*). Nochtans mag de rechter geenszins de gevorderde maatregel op haar opportuniteit beoordelen; als de gevorderde herstelmaatregel met de wet strookt, moet de rechter deze inwilligen (Cass. 15 juni 2004, *www.cass.be*).

4.3

De ingediende herstellvordering is naar het oordeel van de rechtbank nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf omschreven onder de enige tentlastelegging een einde te stellen en legt aan de beklaagden geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvordering werd beslist door een bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften. Er blijkt niet dat deze beslissing werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskenning van enig beginsel van behoorlijk bestuur. De herstellvordering strookt dan ook met de wet en werd uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen. De herstellvordering moet dan ook worden ingewilligd zoals nader bepaald in het beschikkend gedeelte van dit vonnis.

4.4

Door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd zoals vermeld gevraagd een dwangsom op te leggen. Een dwangsom van 125,00 euro per dag moet als een gepaste aansporing worden beschouwd voor de beklaagden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregelen.

4.5

De herstelmaatregelen moeten worden bevolen tegenover elke wegens het stedenbouwmisdrijf veroordeelde persoon. Als bijzondere vorm van teruggave zijn alle wegens eenzelfde stedenbouwmisdrijf veroordeelde (mede)daders hoofdelijk gehouden tot het voldoen van de bevolen herstelmaatregel. De omstandigheid dat een veroordeelde geen eigenaar meer is neemt niet weg dat lastens hem of haar de herstellvordering kan en moet worden bevolen (vgl. G. DE BERSAQUES, B. HUBEAU en P. LEFRANC, *De sanctionering van stedenbouwmisdrijven. Handhavingsmaatregelen*, Brugge, Die Keure, 2001, nr. 212-213, p. 126-128 en de daar in die zin geciteerde en door deze rechtbank bijgetreden rechtspraak). De herstelmaatregel van het staken van het strijdig gebruik dient echter wel enkel tegen de derde beklaagde te worden bevolen, gezien deze herstelmaatregel ten aanzien van de eerste en de tweede beklaagde zonder voorwerp is geworden.

4.6

Artikel 198bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals ingevoegd door artikel 11 van het voormelde decreet

van 4 juni 2003, bepaalt dat de regels inzake het in te winnen eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid pas in werking treden nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijk reglement is goedgekeurd. Op 16 december 2005 werd het huishoudelijk reglement goedgekeurd.

De rechter *kan* ingediende vorderingen voor bouwinbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 die nog niet voor eensluitend advies aan de HRH werden voorgelegd, alsnog voor advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid voorleggen. Het betreft dus een mogelijkheid en geen verplichting voor de strafrechter.

Waar de Hoge Raad voor het Herstelbeleid ook bevoegd is om een eensluitend advies te verlenen over de opstarting van de ambtshalve uitvoering van het vonnis of arrest door de stedenbouwkundig inspecteur, acht de rechtbank het niet aangegeven thans dit advies in te winnen. Dit zou bovendien de afhandeling van de zaak, nodeloos vertragen.

Gezien de hiervoor en 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;

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

Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 44, 50, 65, eerste lid, 66 ;

Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, art. 66, eerste, tweede en vijfde lid;

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 1, 2, 99 § 1, 6°, 146 al. 1, 1°, 147, 148, 149, 192bis 5° en 204;

Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningplichtige 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 financiële 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

RECHTDOENDE OP TEGENSPRAAK

VERKLAART de eerste beklagde en de tweede beklagde schuldig aan de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B (vanaf 20 augustus 1998 tot 30 januari 2002);

VERKLAART de derde beklagde schuldig aan de feiten omschreven onder de tenlastelegging B (vanaf 13 augustus 2002 tot 7 november 2005);

TOEPASSING makend van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de beklagden en voor de feiten onder A en B samen ELK tot een GELDBOETE van **100,00 euro**, met 40 deciemmen verhoogd (x 5), **500,00 euro bedragend**;

ZEGT dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklagden en uitgesproken geldboete van 500,00 euro telkens zal kunnen worden VERVANGEN door een gevangenisstraf van 30 dagen;

VEROORDEELT de beklagde voor de feiten onder B samen tot een geldboete van **50,00 euro**, met 45 deciemmen verhoogd (x 5,5), **275,00 euro bedragend**;

ZEGT dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklagde uitgesproken geldboete van 275,00 euro zal kunnen worden VERVANGEN door een gevangenisstraf van 15 dagen;

SPREEKT lastens de beklagden en de verplichting uit om elk EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 45 deciemmen verhoogd, 137,50 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

LEGT de beklagden en elk een vergoeding op van 25,00 euro zoals bedoeld door artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken.

VEROORDEELT de beklagden en hoofdelijk tot de aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen gerechtskosten, in hun geheel begroot op de som van 166,17 euro.

BEVEELT op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur binnen een termijn van één jaar vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis het herstel in de oorspronkelijke toestand van het onroerend goed gelegen te

