

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE** **dertiende kamer**, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare *-buitengewone-* terechtzitting van 16 juni 2005 het hiernavolgend **VONNIS** gewezen:

Not.nr. 66.L3.1095/04/26

Griffie nr.

**IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:**

**1.** , arbeider, geboren te op  
wonende te ;

**2.** , bediende, geboren te op  
wonende te ;

Verdacht van :

Te vanaf 1 april 2003 (stuk 9 en 10) tot en met datum  
der dagvaarding **22 FEB 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 16 a 57 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

te op en geboren  
op beiden wonende te geboren te

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 13/12/2002 geregistreerd op 18/12/2002.

De rechtbank nam kennis van:

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt voor de zitting van 11 april 2005 en die op 2 maart 2005 werd betekend aan de tweede beklagde in persoon en die ook het afschrift bestemd voor haar echtgenoot, eerste beklagde, in ontvangst nam;
- de overschrijving van deze dagvaarding op het hypotheekkantoor te op 7 maart 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 van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 11 april 2005:

- het openbaar ministerie in de persoon van substituu-  
procureur des Konings in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- de beklagden in hun middelen van  
verdediging voorgedragen door henzelf.

### **1. Feitelijke gegevens zoals ze uit het dossier blijken**

#### 1.1

De politie van de politiezone stelde op 9 maart 2004 vast dat de beklagden hun hoofdverblijf hadden overgebracht naar het adres

#### 1.2

De beklagden verklaarden (stukken 9 en 10, strafdossier) eigenaars te zijn van het pand en dat zij daar kwamen wonen omwille van de rustige omgeving en de prijs van aankoop.

#### 1.3

Bij brief d.d. 24 maart 2004 aan de procureur des Konings (stuk 22, strafdossier) heeft het college van burgemeester en schepenen van negedeeld dat het herstel in de oorspronkelijke staat, meer bepaald het staken van het permanent bewonen van het weekendverblijf, werd gevorderd en dit gekoppeld aan een dwangsom van 125,00 euro per dag. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft in een brief d.d. 14 september 2004 (stuk 23, strafdossier) zich aangesloten bij de vordering tot het staken van het permanent bewonen, deze vordering tot de hare gemaakt en gevraagd dat zij zou worden gemachtigd tot ambtshalve uitvoering van de herstellvordering en de dwangsom.

## **2. Aanpassing van de dagvaarding**

### 2.1

De rechtbank maakte de partijen op de openbare terechtzitting d.d. 11 april 2005 opmerkzaam op een *mogelijke* heromschrijving van de feiten waarbij een onderscheid zou worden gemaakt tussen enerzijds de wijziging zelf en anderzijds de instandhouding van de niet-vergunde gewijzigde bestemming, waarbij de partijen er op gewezen werden dat het dezelfde feiten betroffen.

## **3. Karakter van de misdrijven waarvoor de beklaagden worden vervolgd en gevolgen voor de (niet-)strafbaarheid van de instandhouding**

### 3.1

Deze rechtbank en kamer heeft in het verleden aangenomen dat wat betreft de niet-vergunde bestemmingswijziging van recreatieve in permanente bewoning (ook indien ze werd vervolgd als een niet naleven van de verkavelingvoorschriften) 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, zoals hiervoor vermeld. 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 (of de inbreuk op de voorschriften van de verkavelingvergunning) en de verdere periode van strafbare instandhouding.

### 3.2

Het hof van beroep te Gent heeft zich bij arrest d.d. 25 maart 2005 (inzake 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.

### 3.3

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.

### 3.4

De vaststelling dat een bestemmingswijziging van recreatie in permanente bewoning (en de aldus gepleegde inbreuk op de verkavelingsvoorschriften) 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 het door de decreetgever in artikel 146 al. 3 DORO voorziene *niet meer gelden van de strafsanctie* voor de instandhouding op dit misdrijf niet kan worden toegepast. Dit geldt immers enkel voor de instandhouding. De rechtbank dient dus geen acht te slaan op deze regeling en de gevolgen van de arresten nr. 1.d. 22 juli 2004 en nr. d.d. 19 januari 2005 van het arbitragehof omtrent deze bepaling.

## **4. De gegrondheid van de strafvordering**

Uit de voormelde feitelijke gegevens blijkt afdoende dat de beklaagden zich hebben schuldig gemaakt aan het feit zoals omschreven in de enige tenlastelegging. Zij hebben 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. Uit hun eigen verklaring blijkt trouwens dat zij dit wetens en willens deden.

## **5. De straftoemeting**

### 5.1

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.

### 5.2

Het door de beklaagden gepleegde feit kan niet worden getolereerd. De beklaagden moet 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.



## 6.3

Het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur moeten worden gemachtigd om overeenkomstig artikel 153 van het decreet van 18 mei 1999 van ambtswege in de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel te voorzien.

## 6.4

Door het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd gevraagd om aan de veroordeelde een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag. De gevorderde dwangsom moet als een gepaste aansporing worden beschouwd voor de beklagden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregel.

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;

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

Strafwetboek, art. 40 en 100;

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 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 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

RECHTDOEND OP TEGENSPRAAK

VERKLAART de beklaagden als daders schuldig aan het feit omschreven onder de enige tenlastelegging;

VEROORDEELT de beklaagden telkens voor dit feit ELK tot een GELDBOETE van 26,00 euro, met 45 deciemmen verhoogd (x 5,5), 143,00 euro bedragende;

ZEGT dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklaagden uitgesproken geldboeten van 143,00 euro telkens zullen kunnen worden VERVANGEN door een gevangenisstraf van 8 DAGEN;

SPREEKT lastens elk der beklaagden de verplichting uit om ELK EENMAAL een bedrag van 10,00 euro, met 45 decimes verhoogd, 55,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

BEVEELT op vordering van het college van burgemeester en schepenen van en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de beklaagden het strijdig gebruik van het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder met de hoofdfunctie verblijfsrecreatie te staken en dit binnen een termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

ZEGT voor recht bij toepassing van artikel 153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 dat voor het geval het strijdig gebruik niet binnen de vastgelegde termijn wordt gestaakt het college van burgemeester en schepenen van en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, elk afzonderlijk, ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien.

ZEGT voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de beklaagden een dwangsom zal worden verbeurd van 125,00 EUR per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.

LEGT de beklaagden 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 beklaagden hoofdelijk tot de  
aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen gerechtskosten, in hun geheel  
begroot op de som van 98,91 euro.

Aldus uitgesproken in openbare buitengewone terechtzitting van  
ZESTIEN JUNI TWEEDUIZEND EN VIJF

Aanwezig :

alleenrechtsprekend rechter in strafzaken.  
substituut procureur des Konings  
e.a. adiunct-griffier.