

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE
dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
haar openbare terechtzitting van 25 september 2006
het hiernavolgend **VONNIS** gewezen :

Not. nr. DE 66.LB.2098/05/26

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

_____, metselaar, geboren te _____ op _____
, wonende te _____

Verdacht van :

Te _____ vanaf 1 januari 2005 (stuk 6) tot en met datum der dagvaarding _____

bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-6°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 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".

Met de omstandigheid dat de tenlastelegging gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen verkopen, verkavelen, te koop, te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussen personen optreden bij de uitoefening van hun beroep in de zin van art. 146 laatste lid van het decreet van 18 mei 1999, in casu door een metselaar.

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

aard en oppervlakte: puin 17 a 69 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als _____ met zetel te _____
met ondernemingsnummer _____

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 23/12/2002 geregistreerd op 03/01/2003.

De rechtbank nam kennis van:

- de rechtsgeldig betekende dagvaarding waarmee de zaak aanhangig werd gemaakt, tevens houdende dagstelling voor de terechtzitting dd. 12 juni 2006;
- het ontvangstbewijs dd. 11 mei 2006;
- de overschrijving van de dagvaarding in de registers van de hypotheekbewaarder, 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 12 juni 2006:

- het **openbaar ministerie** in de persoon van _____ sub-stituut-procureur des Konings in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- de **beklaagde** _____ in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door zijn raadsman mr. _____, advocaat te _____ die hem vertegenwoordigde.

1. Herkwalificatie

1.1

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.

1.2

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.

1.3

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 ver-

gunde bestemmingswijziging.

1.4

Het hof van cassatie heeft echter in een arrest van 2 mei 2006 (Cass. 2 mei 2006, 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, 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.

1.5

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). De rechtbank sluit opnieuw aan bij haar vroegere rechtspraak hiermee het standpunt van het hof van cassatie volgend. Een herkwalificatie van de feiten voorwerp van de enige tenlastelegging dringt zich op, namelijk als volgt:

"7

bij inbreuk op de 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 :

A. 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 2005;

B. door de sub 1 beschreven toestand te hebben in stand gehouden, voor de vanaf 2 januari 2005 tot en met de dag van het bevel tot dagvaarding, zijnde 6 april 2006”.

De rechtbank heeft de partijen op de terechtzitting dd. 12 juni 2006 van deze herkwalificatie in kennis gesteld en partijen hebben zich hierop verdedigd.

2. Gegrondheid strafvordering

Het bewijs van het ten laste gelegde blijkt naar het oordeel van de rechtbank afdoende uit de gegevens van het strafdossier. Uit onderzoek bleek dat de beklaagde zijn hoofdverblijf had overgebracht naar het vermelde adres. De beklaagde verklaarde dat hij daar ging wonen omdat “*hij van het gerecht een verblijfplaats diende te hebben*” (stuk 6, strafdossier). De verdediging stelde in termen van pleidooien op de terechtzitting van 12 juni 2006 dat het ten laste gelegde niet betwist werd.

3. Verzwarende omstandigheden

Uit geen enkel element van het strafdossier blijkt dat het betrekken van de chalet door de beklaagde verband hield met zijn activiteit als *loontrekkende* metser of dat op enige andere wijze voor hem de voorziene verzwarende omstandigheden voorhanden zijn. Verzwarende omstandigheden dienen inderdaad ruim te worden geïnterpreteerd, doch de enkele hoedanigheid van metser in loondienst houdt niet deze verzwarende omstandigheden in. De verzwarende omstandigheden zijn naar het oordeel van de rechtbank dan ook niet bewezen.

4. Straftoemeting

4.1

De feiten zoals omschreven onder de tenlasteleggingen A en B zoals geherkwalificeerd, vormen in hoofde van de beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen bij toepassing van artikel 65, eerste lid, van het Strafwetboek slechts één straf moet worden opge-

legd.

4.2

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.

4.3

De door de beklaagde gepleegde feiten kunnen niet worden getolereerd. De beklaagde moet de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter realisatie van het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening respecteren. De beklaagde mag zijn individueel belang niet boven het algemeen belang – dat is gebaat met een goede ruimtelijke ordening – laten prevaleren.

4.4

De beklaagde is thans jaar. Hij beschikt over een ongunstig strafrechtelijk verleden en liep al meerdere correctionele veroordelingen op onder meer wegens heling en verboden wapendracht.

4.5

De straftoemcting 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.

4.6

Het komt de rechtbank dan ook passend en rechtmatig voor om aan de beklaagde voor de bewezen geachte feiten de in het beschikkend gedeelte van dit vonnis bepaalde geldboete op te leggen.

5. Herstelvordering

5.1

Het college van burgemeester en schepenen stelde bij brief van 7 juli 2005 (stuk 35, strafdossier) een herstellvordering in strekkende tot het herstel in de oorspronkelijke staat hierin bijgetreden door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij brief van 22 februari 2006 (stuk 37, strafdossier). Deze overheden zijn op die wijze eisers in herstel. De herstellvordering strekt tot het staken van het permanent bewonen van een weekendverblijf.

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

5.2

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).

5.3

De ingediende herstellvordering is naar het oordeel van de rechtbank nog steeds noodzakelijk om aan de gevolgen van het misdrijf omschreven onder de tenlastelleggingen A en B een einde te stellen en legt aan de beklagde geen kennelijk onredelijke lasten op. Tot deze herstellvordering werd beslist door bevoegde instanties 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 herstellvorderingen moeten dan ook worden ingewilligd zoals nader bepaald in het beschikkend gedeelte van dit vonnis.

5.4

Door de het college van burgemeester en schepenen en 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 beklagden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregelen.

5.5

Artikel 198*bis* 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.

Strikt genomen valt enkel de herstellvordering van het college van burgemeester en

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

RECHTDOENDE OP TEGENSpraak

VERKLAART de beklaagde _____ schuldig aan de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B, zoals geherkwalificeerd.

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

VEROORDEELT de beklaagde voor deze feiten samen tot een GELDBOETE van **100,00 euro**, met 45 deciemmen verhoogd ($\times 5,5$), 550,00 euro bedragend;

ZEGT dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete van 100,00 euro zal kunnen worden **VERVANGEN** door een gevangenisstraf van 30 dagen;

SPREEKT lastens de beklaagde de verplichting uit om **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 beklaagde 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 beklaagde tot de aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen gerechtskosten, in hun geheel begroot op de som van 200,98 euro.

BEVEELT op vordering van het college van burgemeester en schepenen van _____ en de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de beklaagde om binnen een termijn van zes maanden vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis tot herstel in de oorspronkelijke toestand van het onroerend goed gelegen te _____ namelijk door het **staken van het strijdig gebruik** door het niet langer permanent bewonen van het weekendverblijf;

ZEGT voor recht bij toepassing van artikel 153 al. 1 van het decreet van 18 mei 1999 dat voor het geval de herstelmaatregel niet binnen de vastgelegde termijn wordt gestaakt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zal kunnen voorzien.

ZEGT voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen en/of de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door de beklaagde een dwangsom zal worden verbeurd van 125,00 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel en zegt dat dit geen termijn is in de zin van art. 1385bis Ger.W..

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van VIJFENTWINTIG SEPTEMBER
TWEEDUIZEND EN ZES

Aanwezig :

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