

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE**
dertiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in
 haar openbare - *buitengewone* - terechtzitting van **30 juni 2005**
 het hiernavolgend **VONNIS** gewezen :

Not.nr. 66.L3.1052/04/26

Griffie nr.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

te _____, landbouwer, geboren te _____ op _____, wonende
 te _____;

Verdacht van :

Te _____ vanaf 1 mei 2002 tot en met datum der
 dagvaarding **23 DEC.2004**

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 5 a 95 ca
 wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te _____ op _____ wonende te _____

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 20/11/1998 geregistreerd op 03/12/1998.

De rechtbank nam kennis van :

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt voor de zitting van 28 februari 2005 en die op 7 januari 2005 werd betekend aan de beklaagde in persoon;
- de overschrijving van deze dagvaarding op het hypotheekkantoor te op 11 januari 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.

Op de terechtzitting d.d. 28 februari 2005 werd de zaak in voortzetting gesteld naar de terechtzitting d.d. 25 april 2005 om de beklaagde toe te laten te regulariseren. Op de terechtzitting d.d. 25 april 2005 werd de zaak voor een anders samengestelde zetel hernomen, behandeld en in beraad genomen.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 25 april 2005 :

- het **openbaar ministerie** in de persoon van substituu-
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. loco mr. advocaten te
die hem heeft vertegenwoordigd.

1. Feitelijke gegevens zoals ze uit het dossier blijken

1.1

De politie van de politiezone stelde op 15 maart 2004 vast dat de beklaagde zijn hoofdverblijf had overgebracht naar het adres

1.2

De beklaagde verklaarde (stuk 11, straf dossier) huurder te zijn en dat hij zijn adres daar vestigde gezien er niets betaalbaar voorhanden was.

1.3

Bij brief d.d. 28 april 2004 aan de procureur des Konings (stuk 12, straf dossier) heeft het college van burgemeester en schepenen van meegedeeld 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. 10 september 2004 (stuk 17, straf dossier) 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 herstellordering en de dwangsom.

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

3.1

De rechtbank, anders samengesteld, paste op de terechtzitting d.d. 28 februari 2005 (cf. zittingsblad) de dagvaarding aan en heromschreef de feiten waarbij een onderscheid werd 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. Tevens werd de data van de feiten aangepast, zijnde mei 2003 i.p.v. mei 2002.

3.2

Deze rechtbank en kamer heeft in het verleden inderdaad 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) 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.

3.3

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

3.4

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.

3.5

De rechtbank dient derhalve thans de in de loop van de behandeling doorgevoerde heromschrijving van de ten laste gelegde feiten opnieuw te herkwalficeren naar de oorspronkelijke kwalificatie, zoals omschreven in de oorspronkelijke enige tenlastelegging, zoals deze voorzien werd door het openbaar ministerie. De verdediging heeft zich kunnen verweren nopens beide kwalificaties, die telkens op dezelfde feiten sloegen.

4. De gegrondheid van de strafvordering

Uit de voormelde feitelijke gegevens blijkt afdoende dat de beklaagde zich heeft schuldig gemaakt aan het feit zoals omschreven in de enige tenlastelegging. Hij heeft 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 zijn eigen verklaring blijkt trouwens dat hij dit wetens en willens deed.

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 beklaagde 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 beklaagde gepleegde feit kan 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.

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 beklagde 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, 190*ter*, 194, 195;

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

Strafwetboek, art. 40;

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, 192*bis* 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 beklaagde als dader schuldig aan het feit omschreven onder de enige tenlastelegging;

VEROORDEELT de beklaagde voor dit feit tot een GELDBOETE van 26,00 euro, met 40 deciemmen verhoogd (x 5), 130,00 euro bedragende;

ZEGT dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde termijn, de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete van 130,00 euro zal kunnen worden VERVANGEN door een gevangenisstraf van 8 DAGEN;

SPREEKT lastens de beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 10,00 euro, met 45 deciemmen 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 beklaagde 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 zal kunnen voorzien.

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

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 155,11 euro.

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

Aanwezig :

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