



Vonnisnummer / Griffienummer 2023 / 2898
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 19 september 2023
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 17RG36096 Rolnummer
Notitienummer parket GE66.97.287/2017

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

en de EISER TOT HERSTEL :

GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN
met kantoor te

eiser tot herstel, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

tegen de BEKLAAGDE(N) :

met maatschappelijke zetel gevestigd te
ingeschreven onder het ondernemingsnummer
BTW-nr.

beklaagde, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A opsplitsen van woning of in gebouw aantal woonegelegenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk**

Op het perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
eigendom van _____ net maatschappelijke zetel te _____
en ondernemingsnummer _____ ingebracht in de
vennootschap door _____ verleden bij akte van 16.02.2012 door _____
Deels gelegen op het perceel gelegen te _____
kadastraal gekend als _____ voor 1/3 volle eigendom van de
huwgemeenschap _____
geboren te _____ op _____ en _____ geboren te _____ op _____

beiden wonende te [naam] verkregen ingevolge een erfenis d.d. 18.12.1988 en 27.03.2019, ingebracht in de gemeenschap bij akte van 28.04.2020 verleden voor notaris [naam] te [plaats] en voor 1/3 volle eigendom van [naam] geboren te [plaats] op [plaats] wonende te [plaats] verkregen ingevolge een erfenis d.d. 18.12.1988 en 27.03.2019 en voor 1/3 volle eigendom van [naam] geboren te [plaats] op [plaats] wonende te [plaats] verkregen ingevolge een erfenis d.d. 18.12.1988 en 27.03.2019;

1 het aantal woonegelegenheden in het gebouw aan de straatzijde te hebben gewijzigd van naar [naam] te [plaats] in de periode van 26 mei 2015 tot en met 27 maart 2017 (St. 35 en St. 45 OK 1)

2 het aantal woonegelegenheden in het gebouw achteraan te hebben gewijzigd van naar [naam] te [plaats] n de periode van 23 maart 2017 tot en met 2 augustus 2018 (St. 4 OK 2)

(art. 4.2.1., 7°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

B planvoorschriften

Het uitvoeren van handelingen in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in titel II, hoofdstuk II, of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, vermeld in artikel 2.3.1 tot en met 2.3.3, tenzij de uitgevoerde werken, handelingen of wijzigingen vergund zijn of tenzij het gaat om de handelingen, vermeld in artikel 6.2.2, 6°, **namelijk**

Op het perceel gelegen te [plaats] kadastraal gekend als [naam] eigendom van [naam] met maatschappelijke zetel te [plaats] en ondernemingsnummer [naam] ingebracht in de vennootschap door [naam] verleden bij akte van 16.02.2012 door notaris [naam] te [plaats] Deels gelegen op het perceel gelegen te [plaats] kadastraal gekend als [naam] voor 1/3 volle eigendom van de huwgemeenschap [naam] geboren te [plaats] en [naam] geboren te [plaats] beiden wonende te [plaats] verkregen ingevolge een erfenis d.d. 18.12.1988 en 27.03.2019, ingebracht in de gemeenschap bij akte van 28.04.2020 verleden voor notaris [naam] te [plaats] en voor 1/3 volle eigendom van [naam] geboren te [plaats] op [plaats] wonende te [plaats] verkregen ingevolge een erfenis d.d. 18.12.1988 en 27.03.2019 en voor 1/3 volle eigendom van [naam] geboren te [plaats] wonende te [plaats] verkregen ingevolge een erfenis d.d. 18.12.1988 en 27.03.2019;

in strijd met artikel 24 van het Algemeen Bouwreglement van [naam] (aangenomen door de gemeenteraad op 29 juni 2004, 29 januari 2008, 22 september 2008, 28 juni 2010, 25 juni 2012 en op 16 mei 2014; goedgekeurd door de deputatie van de provincie op 16 september 2004, 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014) een fietsenberging onder

17 juli 2014) een fietsenberging onder
een afdak te hebben opgericht op de binnenkoer ter hoogte van de linker perceelsmuur

(art. 6.2.1 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door
art. 6.1.1. lid 1, 6° en 7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te in de periode van 23 maart 2017 tot en met 2 augustus 2018 (St.4 OK2)

Verzwarende omstandigheden voor wat betreft de tenlasteleggingen A1, A2 en B

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een
instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening
van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet,
verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of
een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, bij de uitoefening van zijn
beroep namelijk: als de vennootschap heeft als hoofdactiviteit verhuur en exploitatie van
eigen of geleased residentieel onroerend goed, exclusief sociale woningen

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; vóór 1 maart 2018 strafbaar
gesteld door art. 6.1.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 28 oktober 2022 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting van 20
juni 2023.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige
partijen.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

De rechtbank stelt vast dat beklaagde vervolgd wordt voor een aantal inbreuken op de
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Beklaagde verzocht de rechtbank in zijn conclusie neergelegd op 10 februari 2023 om de strafvordering onontvankelijk te verklaren.

Artikel 6.3.1 §6 van de VCRO bepaalt dat de dagvaarding maar ontvankelijk is na overschrijving van de gedinginleidende akte in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen liggen.

Op 28 oktober 2022 werd de dagvaarding overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid.

Terecht voert beklagde aan dat de dagvaarding niet alle betrokken percelen vermeldt waardoor de dagvaarding niet correct is overgeschreven en thans niet voldaan is aan de ontvankelijkheidsvoorwaarde. Dit kan echter lopende de procedure nog worden geredimeerd.

De rechtbank zal het openbaar ministerie verzoeken de dagvaarding aan te passen en opnieuw over te schrijven.

Op stuk 8 van het strafdossier is te zien dat de vermeende inbreuken zich lokaliseren op de percelen kadastraal gekend (tenlastelegging A.1) en kadastraal gekend tenlasteleggingen A.2 en B). Dit laatste perceel werd niet vermeld in de dagvaarding.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 203 §3 Wetboek van Strafvordering;

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Ten aanzien van

Heropent het debat en verzoekt het openbaar ministerie bewijs te voegen aan het strafdossier van de **overschrijving** van de dagvaarding op het **kantoor Rechtszekerheid** met de correcte vermelding van alle percelen waarop de goederen gelegen zijn.

Houdt de beslissing over de kosten aan.

Stelt de behandeling van de zaak in voortzetting naar de zitting van **dinsdag 17 oktober 2023 om 9.00 uur**.

Verklaart dit vonnis **uitvoerbaar bij voorraad**.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 19 september 2023 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- rechter
in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier