

Om uitsluitend te dienen  
in bestuurszaken

Nr. 741 van het arrest

Nr. Corr. Folio

Nr. 2016 CO 547 van het parket (1<sup>ste</sup> aanleg : nr.: LE66.99.88-13)

Nr. 2016 VJ11 549

ARREST

*beoordeling  
Hypothekaire  
opdracht nr. 3*

Het Hof van Beroep te Brussel, 15<sup>de</sup> kamer,

Dnr: 2160. zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

Kost: 2x6 €  
= 12 euro.

De zaak van het Openbaar Ministerie tegen :

RB1 { 1618 1) geboren te op  
wonende te  
1619 2) geboren te op wonende te  
1620 3) geboren te op wonende te

beklaagden,  
waarvan de tweede bijgestaan en de eerste en de derde vertegenwoordigd worden  
door meester Johan Vanstipelen, advocaat aan de balie van Leuven.

\*\*\*\*\*

1. TENLASTELEGGINGEN

Beklaagd van:

Te

De eerste ( ), de tweede ( ) en de derde ( )

Als dader of mededader overeenkomstig artikel 66 van het Strafwetboek,

Op de percelen gelegen te

A. Op nader te bepalen tijdstip in de periode van 1 januari 2009 tot 14 maart 2013, bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen hebben uitgevoerd zonder te beschikken over de nodige vergunning, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°, 4.2.1.4° en bij artikel 4.2.1.5° en meer bepaald:

1. **Wat betreft het perceel (en (voorheen perceel ( ))):**
  - het hebben opgericht of aangelegd van een carport (4m x 8m, 2,30m hoog), een cafetaria (6m x 9m, 2,30m hoog), paardenpiste (60m breed x 27m diep), een schuilhok (6m x 6m, 2,30m hoog) en een bergplaats met kippenhok (4,5m x 3m)
  - het wijzigen van het reliëf met 0,40m van voormelde paardenpiste
2. **Wat betreft het perceel (voorheen perceel ( )):**
  - het hebben opgericht of aangelegd van een paardenstal (18,30m x 17,70m, 5,40m hoog), een (kleinere) paardenstal (3m x 9m, 2,70m hoog) en een betonverharding (13,60m x 5,90m)
  - het plaatsen van zonnepanelen op een deel van het dak van de paardenstal
3. **Wat betreft het perceel (voorheen perceel ( ) en ( )):**
  - Het wijzigen van het reliëf met 0,40m over een oppervlakte van +/- 2000 m<sup>2</sup>

De eerste ( )

B. In de periode van 21 februari 2013 tot en met 17 maart 2013, bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen hebben uitgevoerd zonder te beschikken over de nodige vergunning, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1°, en meer bepaald het gedeeltelijk verharderen van de (openbare)

\*\*\*\*

## **2. BESTREDEN BESLISSING**

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 25 april 2016 door de beklaagden;
- 25 april 2016 door het openbaar ministerie tegen de beklaagden;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21<sup>ste</sup> kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 25 maart 2016 dat als volgt beslist :

### **OP STRAFGEBIED**

De strafvordering is regelmatig ingesteld en is ontvankelijk en in de volgende mate gegrond:

De rechtbank verklaart de verschillende feiten in de strafbaar gestelde periode bewezen lastens de drie beklaagden, en wat de feiten onder A1,A2 en A3 betreffen, en lastens de eerste beklaagde wat de feiten onder B betreffen.

Voor deze bewezen verklaarde feiten samen gelast de rechtbank voor elk van drie beklaagden de opschorting van de uitspraak gedurende 1 jaar.

De rechtbank veroordeelt elk van de drie beklaagden tot een vergoeding van 51,20 euro

De rechtbank houdt de kosten ambtshalve aan.

### **OP BURGERLIJK GEBIED**

De rechtbank verklaart de vordering van de burgerlijke partijen ontvankelijk maar ongegrond.

De behandeling van de publiekrechtelijke vordering tot herstel en de vordering tot herstel van de burgerlijke partijen worden in voortzetting gesteld tot na het arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen met betrekking tot de aldaar hangende procedure tot vernietiging van de afgeleverde regularisatievergunning onder voorwaarden van 23 januari 2014 door de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

De rechtbank stelt vermelde aspecten naar de zitting van 16 december 2016 vanaf 10u30 als relais-zitting.

\*\*\*\*\*

### **3. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF**

Gehoord het verslag van raadsheer De Gryse.

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering.

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Vanstipelen.

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

\*\*\*\*

### **4. BEOORDELING**

1. De hogere beroepen zijn tijdig en naar de vorm regelmatig ingesteld en, gelet op tijdig ingediende grievenformulieren, niet vervallen.

De beklaagden voeren de volgende grieven aan :

- kwalificatie van het misdrijf: *"Alle constructies en reliëfwijzigingen vermeld in telastlegging A.1 dateren van 2004-2005. Voor de paardenpiste is dit voor de afmetingen 40 m x 27 m. De weerhouden periode is dus verkeerd."*;
- verjaring : *"Er is strafrechtelijke verjaring voor telastlegging A.1. Dit voor alle aldaar vermelde constructies en reliëfwijziging. Met betrekking tot de paardenpiste voor een oppervlakte van 40 m x 27 m."* en
- andere: *"Onder telastlegging A.2 : het plaatsen van zonnepanelen is niet vergunningsplichtig."*

Het openbaar ministerie verklaart in zijn grievenformulier het hoger beroep van de beklaagden te volgen, waarmee het aangeeft binnen de perken van dat hoger beroep dezelfde grieven op te werpen als de beklaagden.

2. Gelet op de devolutieve werking van de hogere beroepen, heeft het hof geen rechtsmacht om opnieuw te beslissen over de schuld van de beklaagden  en  aan de feiten van de telastleggingen A.2 – in zover de oprichting van de paardenstal, de kleinere paardenstal en de betonverharding worden bedoeld – en A.3, noch over de schuld van de beklaagde  aan de telastlegging B.

Het hof heeft door de beperkte devolutieve werking van de hogere beroepen evenmin rechtsmacht om opnieuw recht te spreken over de beslissing van de eerste rechter dat de vordering van de burgerlijke partijen "ontvankelijk maar ongegrond" is, noch over de

beslissing van de eerste rechter om "de publieke rechtsvordering tot herstel en de vordering tot herstel van de burgerlijke partijen" in voortzetting te stellen "tot na het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen met betrekking tot de aldaar hangende procedure tot vernietiging van de afgeleverde regularisatievergunning onder voorwaarden van 23 januari 2014 door de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant".

3. De feiten zijn strafbaar gebleven door artikel 6.2.1, 1°, VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 25 april 2014, dat in werking is getreden op 1 maart 2018.

4. De beklaagden voeren in hun conclusie aan dat de in de telastlegging A.1 bedoelde constructies (een carport, een cafetaria, een paardenpiste van 60 m breed op 27 m diep, een schuilhok en een bergplaats met kippenhok) alle zijn opgericht in de periode 2003-2004 in plaats van in de periode van 1 januari 2009 tot 14 maart 2013, die in de telastlegging wordt vermeld.

Op de luchtfoto die de beklaagden op pagina 3 van hun conclusies weergeven, afkomstig van de website : en daterend van de periode "winter 2005-2007", zijn van de genoemde constructies de carport, de cafetaria en een paardenpiste van 40 m breed op 27 m diep te zien. Het schuilhok, de bergplaats en het kippenhok – op latere luchtfoto's te zien aan de rechter bovenhoek van de paardenpiste – waren op het ogenblik dat die foto werd genomen, nog niet opgericht en de paardenpiste was nog niet met 20 meter verlengd.

Met dit gegeven tonen de beklaagden aan dat zij de carport, de cafetaria en de paardenpiste van 40 m breed op 27 m in ieder geval vóór 1 januari 2008 hadden opgericht of aangelegd. Het strafdossier bevat geen nauwkeurigere gegevens over de oprichting of aanleg van de bedoelde constructies, zodat het verweer van de beklaagden, dat deze dateren van de "periode 2003-2004" niet uit te sluiten is.

Het schuilhok en de bergplaats zijn ten vroegste opgericht op 1 januari 2008. Het kippenhok werd opgericht en de paardenpiste verlengd in 2013, zoals te zien is op de foto's op p. 4 van de conclusies voor de beklaagden.

Het hof heromschrijft derhalve de telastlegging A.1 als volgt :

"[ongewijzigd]

A. Tussen 1 januari 2003 en 14 maart 2013,

[ongewijzigd]

**1. Wat betreft het perceel**

- in de periode van 1 januari 2003 tot 31 december 2004, het hebben opgericht van een carport (4 m x 8 m, 2,30 m hoog) en een cafetaria (6 m x 9 m, 2,30 m hoog) en het hebben aangelegd van een paardenpiste (40 m breed x 27 m diep);

- in de periode van 1 januari 2008 tot 14 maart 2013, het hebben opgericht van een schuilhok (6 m x 6 m, 2,30 m hoog);
- in de periode van 1 januari 2013 tot 31 december 2013, het hebben opgericht van een bergplaats met kippenhok (4,5 m x 3 m) en het hebben aangelegd van een nieuw stuk paardenpiste (20 m breed x 27 m diep), aansluitend bij de reeds aangelegde piste;
- In de periode tussen 1 januari 2009 en 14 maart 2013 het wijzigen van het reliëf van voormelde paardenpiste met 0,40 m."

5. De strafvordering wegens de feiten van de heromschreven telastleggingen A.1, eerste en tweede gedachtestreepje, is verjaard.

Het oprichten van een constructie zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, is een aflopend misdrijf.

In de voor de beklaagden meest gunstige hypothese – die niet uit te sluiten is op basis van de objectieve gegevens van het strafdossier – was het misdrijf met betrekking tot de carport, de cafetaria en de paardenpiste van 40 m breed op 27 m diep voltooid op 1 januari 2008, zodat deze feiten verjaard waren op 31 december 2007 en het misdrijf met betrekking tot het schuilhok op 1 januari 2008, zodat deze feiten verjaard waren op 31 december 2012.

Het is niet aangetoond dat ervóór respectievelijk 31 december 2007 en 31 december 2012 andere misdrijven gepleegd zijn, die daarmee door eenheid van opzet zouden verbonden zijn, waardoor de verjaring op een later tijdstip zou zijn aangevat.

6. De feiten van telastlegging A.1, derde gedachtestreepje, namelijk de oprichting van een bergplaats met kippenhok en het aanleggen van een nieuw stuk paardenpiste van 20 m breed op 27 m diep in 2013, en vierde gedachtestreepje, namelijk het wijzigen van het reliëf van de paardenpiste, zijn verbonden door eenheid van opzet, zodat de verjaring van de strafvordering is ingegaan vanaf het laatste feit gestuit door de zitting van het hof van beroep van 23 januari 2017, waarop conclusietermijnen en een rechtsdag zijn vastgesteld.

Deze feiten zijn bewezen door de stukken van het strafdossier (pv. van 8 maart 2013 – stuk 9 van het strafdossier) en op zich niet betwist.

7. Met betrekking tot de feiten van de telastlegging A.1, vierde gedachtestreepje, voeren de beklaagden aan dat zij de paardenpiste maar een vijftien tot vijftwintig centimeter hebben opgehoogd, wat op de foto's met de rondom de piste geplaatste spoorbiels is te zien. In het proces-verbaal van 8 maart 2013 is sprake van een ophoging van 30 tot 40 centimeter.

De krachtens artikel 4.2.1.4\* VCRO vergunningsplichtige handeling van het *aanmerkelijk* wijzigen van het reliëf veronderstelt dat de reliëfwijziging een invloed heeft op de bestemming, het feitelijk gebruik of het uitzicht van het terrein die voor de vereiste van een voorafgaande vergunning determinerend is.

Dat is in deze het geval.

De ophoging van het terrein, met een onderlaag van grond gemengd met steenpuin en een bovenlaag uit zand, is uitgevoerd met de aanleg van de paardenpiste in zijn huidige vorm en heeft de bestemming, het feitelijk gebruik én het uitzicht van het terrein veranderd, ongeacht of die ophoging 15 tot 25 centimeter, dan wel 30 tot 40 centimeter bedroeg.

De feiten van de onvergunde aanmerkelijke reliëfwijziging zijn derhalve bewezen.

8. Met betrekking tot de feiten van telastlegging A.2 voeren de beklaagden aan dat het plaatsen van zonnepanelen niet vergunningsplichtig is.

Dat verweer kan niet worden aangenomen.

Krachtens artikel 3.1, 3°, Besluit Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (titel zoals gewijzigd bij BVR van 27 november 2015, inwerkingtreding op 23 februari 2017), is geen stedenbouwkundige vergunning (thans "omgevingsvergunning") nodig voor zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal één meter boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak.

In deze zijn de zonnepanelen geplaatst op het hellende dakvlak van de paardenstal, dat uit golfplaten bestaat, zonder geïntegreerd te zijn in dat dakvlak (zie foto's bij pv nr. van 8 maart 2013).

De vrijstelling van de vergunningsplicht is derhalve niet van toepassing en de feiten van de telastlegging A.2 zijn bewezen door de aangehaalde vaststellingen.

9. De bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet.

Ieder van de beklaagden vraagt dat de het hof hen het voordeel van de opschorting zou toekennen.

Gelet op de devolutieve werking van het hoger beroep kan het hof de toestand van de beklaagden niet verzwaren ten opzichte van het eerste vonnis, waarmee de opschorting van de uitspraak werd gelast voor een termijn van een jaar.



Het hof bevestigt deze maatregel, met dien verstande dat ze geldt voor de in hoger beroep bewezen telastleggingen, verenigd.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;**

Gelet op de in het bestreden vonnis door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen;

alsook de artikelen:

- 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 84 Hypotheekwet;

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk en niet vervallen;

Bevestigt binnen de perken van de hogere beroepen het bestreden vonnis, met de enkele wijzigingen dat het hof :

- de telastlegging A.1 heromschrijft zoals aangegeven;
- vaststelt dat de strafvordering vervallen is door verjaring wat betreft de heromschreven telastlegging A.1, eerste en tweede gedachtestreepje;
- de door de eerste rechter aan ieder van de beklaagden |  
en | : gelaste opschorting van de uitspraak gedurende één jaar bevestigt, met dien verstande dat deze betrekking heeft op de heromschreven telastleggingen A.1, derde gedachtestreepje en vierde gedachtestreepje, A. 2, A.3 en – uitsluitend wat de beklaagde | betreft – B, verenigd.

Beveelt dat het gegeven arrest op kosten van de beklaagden |  
en | op de kant van de overgeschreven dagvaarding (hypotheekkantoor  
II; ref. : |) ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de  
Hypotheekwet.

Veroordeelt de beklaagden | en | hoofdelijk tot  
de kosten van het hoger beroep, begroot op 101,50 euro.

\*\*\*\*\*

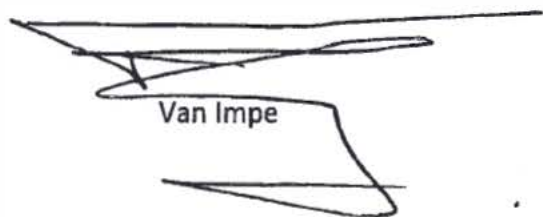


Aldus gevonnist door :

- de heer G. De Coninck,
- de heer B. De Gryse,
- de heer K. Van Impe,

raadsheer, d.d. voorzitter,  
raadsheer,  
raadsheer,

magistraten van de 15<sup>de</sup> kamer van het hof van beroep te Brussel die aan de beraadslaging hebben deelgenomen en het beraad hebben beëindigd,



Van Impe



De Gryse



De Coninck

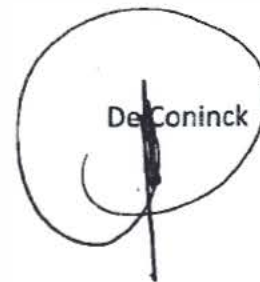
en uitgesproken (conform artikel 782 bis Ger. W.) door de voorzitter, de heer G. De Coninck, in openbare terechtzitting van 11 juni 2018, waar aanwezig waren :

- de heer G. De Coninck,
- de heer B. Pieters,
- de heer T. Gillioen,

raadsheer d.d. voorzitter,  
substituut-procureur-generaal,  
griffier,



Gillioen



De Coninck