

HANDHAVINGSCOLLEGE

ARREST

van 12 maart 2026 met nummer

in de zaak met rolnummer

Verzoekende partijen

1.

2.

vertegenwoordigd door advocaat , met
woonplaatskeuze te

Verwerende partij

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering, ten verzoeken van de Vlaamse minister van Omgeving
en Landbouw

vertegenwoordigd door advocaat , met
woonplaatskeuze te

I. Voorwerp van het beroep

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 februari 2025 de vernietiging van de beslissingen van de gewestelijke entiteit van 20 januari 2025 met nummers , waarmee hen elk een alternatieve bestuurlijke geldboete wordt opgelegd van 2.050 euro wegens schending van de artikelen 4.2.1, 1°, 6.2.1, 1° en 3° en 6.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO). Er wordt hen met name verweten dat ze de oprichting van hun woning hebben verdergezet nadat de daarvoor verleende stedenbouwkundige vergunning was vervallen.

II. Rechtspleging

Verwerende partij legt het administratief dossier neer en dient een antwoordnota in.

Partijen worden opgeroepen voor de openbare zitting van 22 januari 2026. Ze stemmen in met het schriftelijk behandelen en in beraad nemen van de vordering (artikel 41, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges - hierna: Procedurebesluit).

III. Feiten

1.

Op 16 augustus 2022 stelt een verbalisant ruimtelijke ordening bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband (hierna: verbalisant), op een perceel in woongebied te , met kadastrale omschrijving , lastens verzoekende partijen als mede-eigenaars, het volgende vast:

“...

Op 27/01/2016 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met garage, tuinberging en zwembad te kadastraal gekend ais . Volgens artikel 4.6.2. §1 van het uittreksel van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur van rechtswege in het geval dat de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na aanvang van de werken. Dit staat ook zo vermeld in eerdergenoemde vergunning.

Op 22/08/2022 begaf ik mij omstreeks 11u00 naar , kadastraal gekend ais , naar aanleiding van een melding dat de vergunning zou zijn vervallen en de werken nog niet zijn afgerond. Er is niemand aanwezig op het perceel.

Ter plaatse werd vastgesteld dat de vergunde gebouwen niet winddicht zijn. De stedenbouwkundige vergunning vervalt van rechtswege, omdat de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na aanvang van de werken. De werken zijn daarom stilgelegd. Het schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking der werken is opgehangen aan het hek aan de straatkant.
...”

Deze vaststellingen worden opgenomen in het aanvankelijk proces-verbaal nr. van 23 augustus 2022, dat op dezelfde datum wordt afgesloten (hierna: PV) en wordt verstuurd aan onder meer de procureur des Konings en verzoekende partijen.

Het door de verbalisant op 22 augustus 2022 opgelegd stakingsbevel, dat ter plaatse is aangeplakt, wordt op 26 augustus 2022 tijdig bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

2.

Op 12 september 2022 ontvangt de gewestelijke entiteit de melding van de procureur des Konings van 2 september 2022 dat het stedenbouwkundig misdrijf niet strafrechtelijk zal worden behandeld.

3.

Op 17 september 2022 brengt de gewestelijke entiteit verzoekende partijen elk afzonderlijk op de hoogte van het voornemen om op basis van het PV een alternatieve bestuurlijke geldboete op te leggen. Ze wijst hen daarbij op de mogelijkheid van een bestuurlijke transactie mits betaling van elk 2.100 euro, ofwel 4.200 euro in totaal (artikel 6.2.14 VCRO). Ze nodigt hen ook uit om bij gebreke van tijdige en volledige betaling van de voorgestelde geldsom een schriftelijk verweer mee te delen, eventueel vergezeld van een vraag tot hoorzitting, en biedt hen de mogelijkheid om inzage te vragen in het administratief dossier.

Verzoekende partijen gaan niet over tot betaling, bezorgen geen schriftelijk verweer aan de gewestelijke entiteit en vragen niet om te worden gehoord. Ze dienen op 22 november 2022 bij het Handhavingscollege wel een verzoek in tot vernietiging van het voorstel van de gewestelijke entiteit tot betaling van een geldsom, dat met het arrest van 20 april 2023 met nummer (in de zaak met rolnummer) wordt verworpen omdat het College ter zake klaarblijkelijk onbevoegd is.

4.

Op 26 november 2024 vraagt de gewestelijke entiteit bijkomende inlichtingen aan de verbalisant, met name in hoeverre er ondertussen sprake is van herstel of regularisatie. De verbalisant antwoordt op dezelfde datum dat de werken sinds het PV en het opgelegde stakingsbevel niet zijn verder gezet en dat er vooralsnog, ondanks de aankondiging hiertoe tijdens een overleg op 10 oktober 2024, geen regulariserende omgevingsvergunning is gevraagd, hoewel de architect van verzoekende partijen daarop had aangekondigd dat dit binnen een periode van ongeveer een maand zou gebeuren.

5.

De gewestelijke entiteit legt op 20 januari 2025 aan elk van verzoekende partijen een geldboete op. Eerste verzoekende partij wordt hiervan in kennis gesteld via haar eBox op 21

januari 2025, waarbij ze daarvan op dezelfde dag kennis neemt, terwijl tweede verzoekende partij hiervan in kennis wordt gesteld met een aangetekende brief van 22 januari 2025. Dat zijn de bestreden beslissingen.

IV. Ontvankelijkheid van de beroepen

A. Voorwerp

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen wijzen in de overwegingen van hun verzoekschrift op de vaststelling dat ze ‘per 20/1/2025 werden aangemaand om over te gaan tot het betalen van een boete, begroot op 4.100 euro voor beide verzoekers, ofwel 2.050 euro per persoon’. In het beschikkend gedeelte van hun verzoekschrift vorderen ze de vernietiging van ‘de beslissing dd. 20/1/2025, waarbij aan verzoekers een bestuurlijke geldboete van 4.100 euro werd opgelegd’.

2.

Verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoek tot vernietiging, in zoverre dit ook is gericht tegen de boetebeslissing met nummer , waarmee aan tweede verzoekende partij een boete wordt opgelegd van 2.050 euro. Ze steunt deze exceptie op de vaststelling dat de gewestelijke entiteit, met twee afzonderlijke boetebeslissingen met nummers 43629 en 43630, aan elk van verzoekende partijen een boete heeft opgelegd van 2.050 euro, terwijl enkel de boetebeslissing ten laste van eerste verzoekende partij met nummer in de inventaris van de stukken bij het verzoekschrift is opgenomen als de bestreden beslissing. Ze wijst daarbij op de vaststelling dat artikel 16 Procedurebesluit vereist dat er bij het verzoekschrift steeds een afschrift van de bestreden beslissing moet worden gevoegd.

Beoordeling door het College

1.

Een verzoekende partij dient aan haar verzoekschrift onder meer een afschrift van de bestreden beslissing toe te voegen, dan wel een verklaring dat ze daarvan niet in het bezit is (artikel 16, 1° Procedurebesluit). Bij gebreke hieraan schrijft de griffie het verzoekschrift niet in op het definitieve register en stelt ze verzoekende partij in staat om deze vormvereiste te regulariseren binnen een vervaltermijn van acht dagen, die ingaat op de dag na de betekening van het verzoek tot regularisatie. Als verzoekende partij haar verzoekschrift tijdig regulariseert,

wordt ze geacht dit te hebben ingediend op de datum van de eerste verzending of neerlegging, terwijl een verzoekschrift dat niet, onvolledig of laattijdig is geregulariseerd, wordt geacht niet te zijn ingediend (17, §2, lid 1, 4° en leden 3, 4 en 5 Procedurebesluit).

Het verzoekschrift in voorliggend dossier is, blijkens de bewoordingen hiervan in zowel het overwegend als het beschikkend gedeelte en blijkens de betaling van 200 euro rolrechten, duidelijk gericht tegen twee afzonderlijke, maar identieke boetebeslissingen van de gewestelijke entiteit van 20 januari 2025 met nummers _____, waarmee aan elk van verzoekende partijen, als mede-eigenaars van het onroerend goed waarop het stedenbouwkundig misdrijf betrekking heeft, een boete is opgelegd van 2.050 euro. Hoewel verzoekende partijen bij hun verzoekschrift enkel een afschrift voegen van één van de twee bestreden beslissingen, met name van de boetebeslissing lastens eerste verzoekende partij met nummer _____, en nalaten om daarbij ook een afschrift te voegen van de tweede bestreden boetebeslissing lastens tweede verzoekende partij met nummer _____, worden ze door de griffie niet uitgenodigd om deze vormvereiste te regulariseren.

2.

De vaststelling, dat verzoekende partijen bij hun verzoekschrift enkel de bestreden boetebeslissing lastens eerste verzoekende partij met nummer _____ hebben gevoegd, en niet ook de andere bestreden boetebeslissing lastens tweede verzoekende partij met nummer _____, doet geen afbreuk aan de ontvankelijkheid van het verzoek tot vernietiging van tweede verzoekende partij, zodat de exceptie wordt verworpen.

Een te strikte toepassing van de formele vereiste om een afschrift van de bestreden beslissing bij het verzoekschrift te voegen, als men daarvan in het bezit is (artikel 16, 1° Procedurebesluit), die is gericht op een goede rechtsbedeling en op het vermijden van rechtsonzekerheid, en die op initiatief van de griffie bovendien regulariseerbaar is, zou leiden tot een onredelijke belemmering van het recht op toegang tot een rechter met volle rechtsmacht voor diegenen aan wie een bestuurlijke boete is opgelegd, te meer als de rechtsgang hierdoor kennelijk niet is belemmerd. Een bestuurlijke geldboete is immers een sanctie met een overwegend repressief karakter, zodat het opleggen hiervan volgens de kwalificatiecriteria van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens een strafvervolgung betreft in de zin van artikel 6 EVRM, waardoor er moet worden voldaan aan de procedurele en materiële waarborgen voor strafvervolgung en bestraffing, waaronder de behandeling van de zaak door een onafhankelijk en onpartijdig gerecht dat bij de wet is ingesteld, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 6, lid 1 EVRM. In het licht hiervan moeten al te strikte interpretaties

van procedureregels, waardoor de rechterlijke beoordeling van de grond van de bij de rechter aanhangig gemaakte zaak wordt belet, in beginsel worden vermeden.

Uit het verzoekschrift blijkt duidelijk dat verzoekende partijen daarmee twee identieke boetebeslissingen viseren, waarmee hen elk een boete is opgelegd van 2.050 euro, terwijl ze een afschrift van één van deze boetebeslissingen bij hun geïnterpreteerde stukken voegen. Er bestaat dan ook geen onduidelijkheid over het voorwerp van hun beroep (artikel 15, 3° Procedurebesluit), terwijl zowel het College als verwerende partij onmiddellijk wisten tegen welke twee gerelateerde boetebeslissingen het verzoek tot vernietiging is gericht. Ongeacht de discussie in hoeverre verzoekende partijen waren gehouden om een afschrift van beide 'identieke' boetebeslissingen bij hun verzoekschrift te voegen, vermits ze 'gerelateerd' zijn en met name allebei voortvloeien uit hetzelfde PV en administratief dossier, is het normdoel van deze vormvereiste (in artikel 16, 1° Procedurebesluit) in voorliggend dossier alleszins bereikt en zijn de goede rechtsbedeling en de rechtszekerheid niet in het gedrang gekomen. Verwerende partij, die het College een afschrift heeft bezorgd van het administratief dossier met beide boetebeslissingen, voert overigens niet aan dat ze hierdoor is geschaad in haar belangen.

B. Middelen

Standpunt van de partijen

Verwerende partij 'maakt voorbehoud wat betreft een schending van artikel 15 van het Procedurebesluit en de ontvankelijkheid van het verzoekschrift' omdat daarin 'geen specifieke wettelijke norm of beginsel van behoorlijk bestuur wordt aangevoerd' en 'er ook nergens concreet wordt aangegeven op welke manier (de gewestelijke entiteit) een welbepaalde norm of een beginsel zou hebben geschonden met de bestreden beslissing'.

Beoordeling door het College

1.

Een verzoekende partij dient in het verzoekschrift verplicht minstens één ontvankelijk middel aan te voeren, bij gebreke waarvan de vordering onontvankelijk is, terwijl de niet-naleving van deze vereiste naderhand niet kan worden geregulariseerd (artikel 17 van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges - hierna: DBRC-decreet, in samenlezing met artikel 15, 4° Procedurebesluit). Een middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de

overtreden rechtsregel of het geschonden rechtsbeginsel en van de wijze waarop deze rechtsregel of dit rechtsbeginsel volgens verzoekende partij wordt geschonden. De vereiste dat het verzoekschrift een uiteenzetting dient te bevatten van de feiten en de middelen impliceert niet dat verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden. Het is enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift het voor het College in het kader van zijn legaliteitstoetsing, en voor verwerende partij in het kader van haar verdediging, mogelijk maakt duidelijk te begrijpen wat de bestreden beslissing wordt verweten. Het College vernietigt de bestreden beslissing wanneer deze onregelmatig is omwille van de schending van een rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel (artikel 35 DBRC-decreet).

2.

Verwerende partij insinueert tevergeefs dat het verzoek tot vernietiging onontvankelijk is omdat het verzoekschrift geen uiteenzetting bevat van de middelen, zodat haar exceptie wordt verworpen. Op basis van de argumentatie in het verzoekschrift kan redelijkerwijze worden vastgesteld dat verzoekende partijen twee middelen aanvoeren. Ze betwisten met name de toerekenbaarheid van het stedenbouwkundig misdrijf, waarbij ze impliciet overmacht aanvoeren. Ze betwisten ook de hoogte van de boete, in het bijzonder in het licht van de geringe ernst van het stedenbouwkundig misdrijf, het eenmalig karakter hiervan, de omstandigheden waarin zich dit heeft voorgedaan en hun regularisatieaanvraag, hun beperkte financiële draagkracht en de duurtijd van de boeteprocedure. Verwerende partij kon hierover redelijkerwijze inhoudelijk standpunt innemen, terwijl ze dit blijkens haar antwoordnota ook deels heeft gedaan, zodat ze wel degelijk begrijpt of kon begrijpen waarom verzoekende partijen menen dat de bestreden beslissing onregelmatig is en om die reden moet worden vernietigd.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat eerste verzoekende partij de woning met aanhorigheden zelf bouwt, en dat ze door meerdere tegenslagen 'niet tijdig een verlenging hebben kunnen aanvragen' van hun stedenbouwkundige vergunning van 11 april 2016. Ze wijzen daarbij met name op pesterijen en procedures op initiatief van de buur, waardoor de

bouwwerken meermaals, en onder meer in 2016 en 2018, door de rechtbank zijn stilgelegd; de instorting van de bouwput door het onoordeelkundig uitgraven van de kelder in 2017, waardoor eerst de aangerichte schade moest worden hersteld; het feit dat eerste verzoekende partij zowel in 2019 als in 2020 slachtoffer was van een verkeersongeval, waardoor hij zowel van 19 mei 2019 tot 31 oktober 2019 als van 4 april 2020 tot 22 juni 2021 werkonbekwaam was, zodat de bouwwerken stillagen; de diefstal in maart 2020 van allerlei werkmateriaal van eerste verzoekende partij uit zijn werkplaats; de COVID-19-pandemie; en tot slot het faillissement van het bedrijf van eerste verzoekende partij in 2021, waardoor de bouwwerken opnieuw stillagen in afwachting van de opstart van een nieuw bedrijf. Ze voeren dus feitelijk overmacht aan als schulduitsluitingsgrond, en in die optiek de schending van de artikelen 6.2.6 en 6.2.7, §1, lid 1 VCRO en van het algemeen rechtsbeginsel van het vermoeden van onschuld, in samenlezing met de volgens de bestreden beslissing geschonden artikelen 4.1.1, 1° en 6.2.1, 1° VCRO.

2.

Verwerende partij meent dat uit de lezing van het verzoekschrift blijkt dat verzoekende partijen de tenlastelegging en de toerekenbaarheid van het stedenbouwkundig misdrijf niet betwisten en dit dus erkennen. In zoverre verzoekende partijen financiële stukken voorleggen, merkt ze op dat deze betrekking hebben op het jaar 2021, zodat daarmee niet wordt verklaard waarom het in 2016 vergunde project niet winddicht is gemaakt binnen de decretale vervalltermijn van de verkregen vergunning. Ze merkt daarbij op dat verzoekende partijen zich tevergeefs beroepen op een ‘achteraf ontstane precaire financiële toestand’ omdat de bouwheer verantwoordelijk is om in te schatten of het beoogde project financieel haalbaar is en kan worden gerealiseerd binnen de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunning. In zoverre verzoekende partijen ook verwijzen naar ‘vroegere gebeurtenissen’, stelt ze dat deze niet worden gestaafd aan de hand van stukken, terwijl ze ook niet op sluitende wijze verklaren waarom de woning niet winddicht is gemaakt binnen de vervalltermijn van de stedenbouwkundige vergunning.

Beoordeling door het College

1.

De gewestelijke entiteit kan een alternatieve bestuurlijke geldboete opleggen voor gedragingen die een stedenbouwkundig misdrijf uitmaken in de zin van artikel 6.2.1, lid 1 VCRO en die naargelang de keuze van de procureur des Konings ook strafrechtelijk kunnen worden bestraft (artikelen 6.2.6 VCRO). Elke schending van de gehandhaafde regelgeving die wetens en willens gebeurt is in beginsel strafbaar, zodat enkel (algemeen) opzet is vereist. De

geldboete kan alleen worden opgelegd aan de 'overtreder', hetzij de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die het stedenbouwkundig misdrijf heeft uitgevoerd, er opdracht toe heeft gegeven of er zijn medewerking aan heeft verleend (artikel 6.2.7, §1, lid 1 VCRO en artikel 6.1.1, 6° VCRO), en kan worden opgelegd aan alle overtreiders (artikel 6.2.13, §4 VCRO). De kwalificatie van de feiten als een stedenbouwkundig misdrijf en de toerekenbaarheid hiervan aan verzoekende partijen als overtreiders vormen dus de grondslag voor de bevoegdheid van de gewestelijke entiteit om hen een geldboete op te leggen.

Een bestuurlijke geldboete is een punitieve sanctie, waarbij de bewijslast van het stedenbouwkundig misdrijf en de overtreder berust bij de gewestelijke entiteit. Het bewijs van de feiten en het daderschap kan met het oog op bestuurlijke beboeting, naar analogie met de bewijsvoering in strafzaken, in beginsel met alle middelen van recht worden geleverd. De principieel vrije bewijsvoering betekent dat dit bewijs onder meer kan worden geleverd door een geheel van samenhangende feitelijke vaststellingen, die éénsluitend eenzelfde persoon als pleger van een stedenbouwkundig misdrijf aanduiden. De beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, en het vermoeden van onschuld zoals onder meer bepaald in artikel 6, lid 2 van het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, omringen de bewijslevering met waarborgen op procedureel en inhoudelijk vlak.

2.

Verzoekende partijen tonen in het licht van de stukken van het administratief dossier en de procedurestukken niet aan dat het oordeel van de gewestelijke entiteit, dat er een stedenbouwkundig misdrijf voorligt dat hen kan worden toegerekend, foutief dan wel kennelijk onredelijk is en dat er ter zake minstens gereede twijfel bestaat.

2.1.

Verzoekende partijen betwisten niet dat hun stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van 11 april 2016 op het ogenblik van de vaststellingen door de verbalisant was vervallen. Ze voeren geen betwisting over de gemotiveerde overwegingen hierover in de bestreden beslissing onder de titel 'de toerekenbaarheid aan de overtreder'. Verzoekende partijen betwisten ook niet dat ze de bouwwerken aan hun woning met aanhorigheden, waarvan ze mede-eigenaar zijn, ondanks het verval van hun daarvoor verkregen vergunning, sindsdien hebben verdergezet of daaraan hun medewerking hebben verleend. Ze betwisten tenslotte niet dat het uitvoeren van deze stedenbouwkundige handelingen op basis van een vervallen stedenbouwkundige vergunning, en in die optiek zonder de daarvoor vereiste vergunning, dan wel het als eigenaar toestaan of aanvaarden dat

dit gebeurt, in beginsel een stedenbouwkundig misdrijf uitmaakt, waarvoor hen als uitvoerder of opdrachtgever van, dan wel als medewerker aan dit misdrijf, in beginsel een geldboete kan worden opgelegd. Ze voeren opnieuw geen betwisting over de gemotiveerde overwegingen hierover in de bestreden beslissing onder de titel 'de toerekenbaarheid aan de overtreder'. Verzoekende partijen betwisten enkel dat het stedenbouwkundig misdrijf hen kan worden toegerekend omdat ze in het licht van allerlei achtereenvolgende tegenslagen niet tijdig de verlenging van hun vergunning hebben kunnen aanvragen.

2.2.

Het stedenbouwkundig misdrijf naar aanleiding waarvan de boetes worden opgelegd vereist als moreel element enkel algemeen opzet, dat bestaat uit het wetens en willens handelen in strijd met de VCRO. Wetens betekent handelen met kennis van zaken, waarbij de overtreder weet of behoort te weten dat de stedenbouwkundige handeling enkel mag worden uitgevoerd na het verkrijgen van een vergunning. Willens betekent bewust handelen, dat wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de overtreder moet worden aanzien, in zoverre deze niet aannemelijk maakt dat er sprake is van een schulditsluitingsgrond zoals overmacht of onoverkomelijke (rechts)dwaling of van een rechtvaardigingsgrond zoals de noodtoestand. De gewestelijke entiteit moet dus aantonen dat de overtreder het stedenbouwkundig misdrijf waarvoor een geldboete wordt opgelegd wetens en willens pleegde.

2.3.

De bewering van verzoekende partijen, dat ze door allerlei achtereenvolgende tegenslagen, die ze sinds het verkrijgen van hun stedenbouwkundige vergunning en de start van de bouwwerken hebben moeten verwerken, niet tijdig de verlenging van hun vergunning hebben kunnen aanvragen, betekent niet dat ze daarbij niet wetens en willens handelden en ontslaat hen niet van hun strafrechtelijke verantwoordelijkheid. Uit deze bewering blijkt dat ze niet betwisten, dat ze beseften dat hun stedenbouwkundige vergunning was vervallen omwille van de vermelde tegenslagen, zodat er in hun hoofde alleszins geen sprake is van (rechts)dwaling als schulditsluitingsgrond, terwijl ze dit ook niet aannemelijk maken. Zonder de aangevoerde tegenslagen te nuanceren, en ongeacht de vaststelling dat verzoekende partijen hierover geen stukken voorleggen, maken ze op basis daarvan ook niet redelijkerwijze aannemelijk, dat ze daardoor in de onmogelijkheid verkeerden om het (dreigende) verval van hun stedenbouwkundige vergunning of de gevolgen hiervan tijdig te remediëren en er in hun hoofde sprake is van overmacht. De betreffende tegenslagen hebben hen blijkbaar niet verhinderd om de werken buiten de genoemde periodes van tegenslag verder te zetten, zodat ze zich dan evengoed ook in de regel konden stellen. Ze hebben dan ook wetens en willens

geopteerd om de bouwwerken, ondanks het verval van hun vergunning, onverminderd verder te zetten, zodat hun wilsvrijheid niet was aangetast.

3.

Het College merkt nog op dat verzoekende partijen tevergeefs aanvoeren dat ze het door de verbalisant opgelegde en door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur tijdig bekrachtigde stakingsbevel niet hebben doorbroken. Uit de bestreden beslissingen blijkt duidelijk dat verzoekende partijen enkel worden beboet omdat ze bouwwerken hebben verdergezet of daaraan hun medewerking hebben verleend op basis van een vervallen stedenbouwkundige vergunning, en niet (ook) omdat ze een bekrachtigd stakingsbevel hebben doorbroken. Hun opmerking, dat ze verbaasd zijn dat ze na de opstart van de bestuurlijke boeteprocedure alsnog zijn beboet, terwijl 'er sindsdien niets meer aan de werf is gedaan', steunt dan ook op een verkeerd uitgangspunt.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen betwisten in essentie de hoogte van de boetes. Ze menen dat deze disproportioneel hoog zijn in het licht van de feiten en dat de beoordeling in de bestreden beslissingen door de gewestelijke entiteit van de verschillende waarderingscriteria niet is gemotiveerd en kennelijk onredelijk is. Ze voeren dus feitelijk de schending aan van de artikelen 6.2.7, §1, lid 2 en 6.2.13, §4, lid 2 VCRO en van het motiverings- en het evenredigheidsbeginsel en de redelijke termijn als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Wat betreft het eerste waarderingscriterium van de ernst van de feiten, menen ze dat er een wanverhouding bestaat tussen deze feiten en de boetes. Wat betreft het waarderingscriterium van de frequentie, wijzen ze op het eenmalig karakter van de feiten. Wat betreft het waarderingscriterium van de omstandigheden, wijzen ze op de verzachtende omstandigheid dat ze voor de kennisname van de bestreden beslissingen spontaan, met bijstand van een architectenbureau, een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben ingediend, waaruit blijkt dat ze ter goeder trouw moeite doen om zich in regel te stellen. Ze wijzen ook op de omstandigheid dat ze sinds de start van de vergunde bouwwerken zijn geconfronteerd met meerdere tegenslagen, waarbij de verschillende periodes van arbeidsongeschiktheid en het faillissement van het bedrijf van eerste verzoekende partij hebben geleid tot een beperkte financiële draagkracht. Ze merken daarbij op dat ze reeds jaren met hun zoon in het bijgebouw in de tuin wonen, in een beperkte ruimte met weinig comfort. Ze wijzen tenslotte op de vaststelling dat ze tussen 18 januari 2023 en de ontvangst

van de bestreden beslissingen 'nooit meer formeel in kennis zijn gesteld, aangemaand, verhoord, of wat dan ook', en dat ze 'hoogst verbaasd zijn dat ze na meer dan twee jaar radiostilte' alsnog een boete opgelegd krijgen, waarmee ze minstens impliciet wijzen op de lange duurtijd van de bestuurlijke boeteprocedures. Verzoekende partijen menen dat de boetes in het licht hiervan dienen te worden kwijtgescholden of minstens herleid, dan wel moeten worden opgelegd met uitstel van tenuitvoerlegging conform artikel 16.4.29 DABM.

2.

Verwerende partij meent dat verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing van de waarderingscriteria om de boete te bepalen niet afdoende is gemotiveerd en kennelijk onredelijk is. Ze wijst daarbij op de vaststelling dat verzoekende partijen tijdens de bestuurlijke boeteprocedure geen schriftelijk verweer hebben ingediend en ook niet hebben gevraagd om te worden gehoord, zodat de gewestelijke entiteit niet kan worden verweten dat deze de door hen aangehaalde verzachtende omstandigheden in bij haar beoordeling heeft betrokken. Wat betreft het waarderingscriterium van de frequentie, stellen ze dat de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing wel degelijk rekening houdt met de vaststelling dat er slechts sprake is van een eenmalige schending. Wat betreft het waarderingscriterium van de omstandigheden, stelt ze met betrekking tot de verwijzing door verzoekende partijen naar de inmiddels ingediende regularisatieaanvraag, dat deze vooralsnog klaarblijkelijk niet is verleend, terwijl verzoekende partijen al sinds het PV vanaf 23 augustus 2022 formeel op de hoogte zijn van het verval van hun stedenbouwkundige vergunning, zodat ze met het loutere indienen van een aanvraag niet diligent hebben gehandeld. Wat betreft de financiële draagkracht van verzoekende partijen, wijst ze op de vaststelling dat de financiële stukken waarop ze zich beroepen betrekking hebben op het jaar 2021 en niet verklaren waarom het in 2016 vergunde project niet tijdig winddicht is gemaakt, terwijl de 'achteraf ontstane precaire financiële toestand' geen afbreuk doet aan de verantwoordelijkheid van de bouwheer om in te schatten of het beoogde project financieel haalbaar is en binnen een redelijke termijn kan worden gerealiseerd. Ze stelt voorts dat verzoekende partijen de 'vroegere gebeurtenissen' waarnaar ze verwijzen niet met stukken staven, terwijl deze gebeurtenissen ook geen sluitende verklaring vormen voor het niet winddicht maken van de woning binnen de vervalttermijn van de daarvoor verleende vergunning. Wat betreft de duurtijd van de bestuurlijke boeteprocedure, merkt ze op dat de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing rekening houdt met het feit ze haar beslissingstermijn van 180 dagen heeft overschreden en de boete om die reden verlaagt met 1.150 euro. Ze stelt dat verzoekende partijen nalaten om deze herleiding bij hun kritiek te betrekken en niet aantonen dat ze kennelijk onredelijk is.

Beoordeling door het College

1.

De gewestelijke entiteit (artikel 6.1.1, 2° VCRO) moet in het licht van het evenredigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur bij het opleggen van een bestuurlijke geldboete zorgen dat de boete evenredig is tot de feiten (zie naar analogie artikel 16.4.4 van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid). Dit wordt nader gepreciseerd door de vereiste dat de hoogte van de bestuurlijke geldboete wordt afgestemd op de ernst van het stedenbouwkundig misdrijf, terwijl er ook rekening wordt gehouden met de frequentie en de omstandigheden waarin de overtreder dit heeft gepleegd of beëindigd (artikel 6.2.7, §1, lid 2 VCRO). De gewestelijke entiteit beschikt hierbij in het licht van het maximumbedrag van een alternatieve bestuurlijke geldboete (artikel 6.2.13, §4 VCRO) over een ruime discretionaire bevoegdheid, waarbij ze op vraag van de overtreder in beginsel ook de mogelijkheid heeft om de boete op te leggen met uitstel van tenuitvoerlegging (artikel 6.2.7, §2, lid 1 DABM).

Het College zal bij het toezicht hierop aan de hand van de argumentatie die regelmatig en in het bijzonder door verzoekende partijen wordt voorgelegd nagaan of de gewestelijke entiteit is uitgegaan van de juiste feitelijke en juridische gegevens, deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan de waarderingscriteria om het boetebedrag te bepalen niet foutief of kennelijk onredelijk heeft toegepast. Dit zal met name moeten blijken uit de motieven die aan de boetebeslissing ten grondslag liggen en die daarin worden vermeld en afdoende moeten zijn, vermits de beslissing als individuele bestuurshandeling ressorteert onder de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Ze moet dus een concrete, precieze en pertinente of draagkrachtige motivering bevatten waaruit de keuze van de gewestelijke entiteit voor een boete en voor een welbepaald boetebedrag blijkt, zodat de overtreder hiertegen met kennis van zaken kan opkomen.

2.

Als de gewestelijke entiteit een stedenbouwkundig misdrijf wil bestraffen met een alternatieve bestuurlijke geldboete moet ze bepaalde termijnen in acht nemen. Ze beschikt hiervoor enerzijds over een termijn van vijf jaar, vanaf de dag waarop het stedenbouwkundig misdrijf is gepleegd, waarna de mogelijkheid tot het opleggen van een geldboete verjaart. De verjaring wordt daarbij gestuit door daden van onderzoek of van vervolging binnen deze termijn, waarbij het opstellen van een verslag van vaststelling of een proces-verbaal door een bevoegde verbalisant steeds als een daad van onderzoek wordt beschouwd (artikel 6.2.9 VCRO). Dit is een vervaltermijn, zodat de gewestelijke entiteit na het verstrijken hiervan niet langer bevoegd

is om een geldboete op te leggen. Ze moet anderzijds haar voornemen om een bestuurlijke geldboete op te leggen overmaken aan de vermoedelijke overtreder binnen een termijn van dertig dagen, na ontvangst van de beslissing van de procureur des Konings over het al dan niet strafrechtelijk behandelen van het stedenbouwkundig misdrijf. Vanaf deze kennisgeving beschikt ze dan over een termijn van 180 dagen om te beslissen over het opleggen van een alternatieve bestuurlijke geldboete, die wordt geschorst door het voorstel tot betaling van een geldsom (artikel 6.2.14, lid 2 VCRO), waarna ze haar beslissing binnen een termijn van tien dagen aan de overtreder moet betekenen (artikel 6.2.13, §4, lid 2 VCRO in samenlezing met artikel 6.2.12 VCRO). Dit zijn ordeterminen, waarvan de schending op zich niet wordt gesanctioneerd, zodat de gewestelijke entiteit na het verstrijken hiervan nog altijd bevoegd is om een geldboete op te leggen en de bestreden beslissing om die reden niet noodzakelijk moet worden vernietigd.

De gewestelijke entiteit heeft op basis van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder de redelijke termijn-eis als onderdeel van het zorgvuldigheidsbeginsel wel de plicht om binnen een redelijke termijn een beslissing te nemen. Onder het begrip ‘kennelijk onredelijke termijn’ verstaat het College een termijn die zodanig laattijdig is dat het niet meer redelijk kan worden geacht om de overtreder alsnog de normale voor het stedenbouwkundig misdrijf decretaal toepasselijke bestuurlijke punitieve sanctie op te leggen. De redelijke termijnvereiste manifesteert zich ten aanzien van de gewestelijke entiteit als de verplichting om te handelen als een goede huisvader en moet in het licht van de vijfjarige verjaringstermijn, als absolute grens waarbinnen een geldboete kan worden opgelegd, worden geëvalueerd naargelang de concrete omstandigheden. Hierbij kunnen tal van factoren een rol spelen, zoals de complexiteit van het dossier, het gedrag van de bestuurlijke overheden en de houding van de overtreder. De gebeurlijke vaststelling dat de redelijke termijn is overschreden leidt op zich niet noodzakelijk automatisch tot de vernietiging van de bestreden beslissing. De gevolgen hiervan moeten opnieuw worden beoordeeld naargelang de concrete omstandigheden en dit zowel uit het oogpunt van de bewijslevering als van de opportuniteit tot het opleggen van een sanctie en de omvang ervan. Het komt in eerste instantie aan de gewestelijke entiteit toe om binnen haar discretionaire bevoegdheid te oordelen over de (boeteverlagende) gevolgen van de overschrijding van de redelijke termijn. Het College oefent hierop een wettigheidstoezicht uit en gaat met name na of de boetebeslissing op dat punt niet kennelijk onredelijk is.

3.

Uit de bestreden beslissingen blijkt dat de gewestelijke entiteit bij het bepalen van het boetebedrag rekening houdt met de ernst van het stedenbouwkundig misdrijf, de frequentie hiervan en de omstandigheden waarin het is gepleegd of beëindigd, waaronder de

overschrijding van haar decretale beslissingstermijn. Ze overweegt daarover onder de titel 'de hoogte van de geldboete' met name onder meer het volgende:

“ ...

4.2.1. De ernst van de feiten

De doelstelling van bovenvermelde regelgeving is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit (artikel 1.1.4 VCRO).

Dit gebeurt onder andere door het instellen van een voorafgaande vergunnings- of meldingsplicht naargelang de handeling en het gebied waar de handeling plaatsvindt en het opleggen van strikte voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

De naleving van de voorafgaande vergunningsplicht behoort tot de meest elementaire verplichtingen. Zij laat de vergunningverlenende overheid toe om kennis te nemen van de voorgenomen handeling, te beoordelen of deze al dan niet vergund kunnen worden, desgevallend mits oplegging van voorwaarden, en de toezichthoudende overheden om controle uit te oefenen op deze handelingen.

Het verzaken aan deze voorafgaandelijke vergunningsplicht leidt ertoe dat de vergunningverlenende overheid niet in kennis wordt gesteld van de voorgenomen handelingen, de mogelijkheid wordt ontnomen om na te gaan of de goede ruimtelijke ordening, de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen aanvaardbaar zijn, desgevallend mits oplegging van bijzondere voorwaarden, en het de toezichthoudende overheden onmogelijk wordt gemaakt, minstens ernstig wordt bemoeilijkt, om controle uit te oefenen.

Overtreder heeft hier duidelijk de stedenbouwkundige vergunning laten vervallen. Hierdoor is er geen zekerheid meer dat de bevoegde overheid gelet op het tijdsverloop en de mogelijks gewijzigde omstandigheden het bouwproject opnieuw zou vergunnen onder dezelfde voorwaarden. Door ondanks het verval van de vergunning toch verder te werken aan het project plaatst overtreder de vergunningverlenende overheid voor voldongen feiten bij het bouwen van een omvangrijke woning.

De feiten zijn voldoende ernstig om te worden gesanctioneerd met een bestuurlijke geldboete van 5250 euro.

4.2.2. De frequentie

Het betreft een eenmalige schending. Er zijn minstens geen indicaties die erop wijzen dat bij overtreder reeds eerder vergelijkbare feiten werden vastgesteld. Het criterium frequentie geeft derhalve geen aanleiding tot een hogere geldboete.

4.2.3. De omstandigheden

Er zijn geen bijzondere omstandigheden die in rekening worden genomen bij het bepalen van de hoogte van de geldboete. Uit de gegevens die de gewestelijke entiteit zelf opvroeg, bleek dat er geen herstel werd gerealiseerd.

De gewestelijke entiteit ging per schrijven van 14 september 2022 over tot kennisgeving van het voornemen om een bestuurlijke geldboete op te leggen. De boetebeslissing moet binnen een termijn van honderdtachtig dagen na deze kennisgeving genomen worden. Deze termijn was geschorst zolang de toegestane betalingstermijn van de initieel voorgestelde geldsom liep en ving pas na afloop daarvan aan. Deze termijn van honderdtachtig dagen is een termijn van orde, waarvan de overschrijding niet gesanctioneerd wordt.

Deze beslissingstermijn is inmiddels verstreken. De gewestelijke entiteit is evenwel van oordeel dat de feiten voldoende ernstig zijn om alsnog een bestuurlijke geldboete op te leggen en acht het, wegens de voorliggende overschrijding van de beslissingstermijn en rekening houdende met de concrete elementen in het dossier, passend en redelijk om het boetebedrag te verlagen tot 4100 euro.

Ten slotte zijn er, wat dit misdrijf betreft, geen verdere bijzondere omstandigheden die in rekening worden genomen bij het bepalen van de hoogte van de boete.

De feiten zijn voldoende ernstig om gesanctioneerd te worden met een bestuurlijke geldboete van 4100 euro. Overtreder is samen met de andere eigenaar verantwoordelijk voor het stedenbouwkundig misdrijf. Het dossier bevat geen elementen die toelaten dat de ene meer verantwoordelijkheid zou dragen dan de andere. Bijgevolg wordt de geldboete gelijk aan elke overtreder opgelegd, zijnde 2050 euro.

...”

4.

Wat betreft het waarderingscriterium van de frequentie, tonen verzoekende partijen niet aan de hand van concrete en pertinente argumenten aan dat de motieven hierover in de bestreden beslissingen ontoereikend zijn en de beoordeling door de gewestelijke entiteit foutief of kennelijk onredelijk is. De gewestelijke entiteit oordeelt in de bestreden beslissing dat de boetes niet worden verhoogd omwille van de frequentie omdat er geen indicaties zijn dat

verzoekende partijen eerder al gelijkaardige feiten hebben gepleegd. Het oordeel van de gewestelijke entiteit, binnen haar ruime discretionaire bevoegdheid bij het begroten van de boete, om het waarderingscriterium van de frequentie bij het bepalen van het boetebedrag enkel als boeteverzwarende omstandigheid in aanmerking te nemen, als vaststaat dat de overtreder al eerder gelijkaardige feiten pleegde, ligt in de lijn van de parlementaire voorbereiding van artikel 16.4.29 DABM (*Parl. St.*, VI. P., 2006-07, nr. 1249/1, 59), waarmee artikel 6.2.7, §1, lid 2 VCRO analoog is. Er wordt daarin met name gesteld dat ‘het vanuit het proportionaliteitsbeginsel belangrijk is om bij de bepaling van de bestuurlijke geldboeten rekening te houden met zowel positieve (de omstandigheden waarin de vermoedelijke overtreder milieu-inbreuken of milieumisdrijven pleegt of beëindigt) als negatieve factoren (ernst van de milieu-inbreuk of de milieumisdrijffrequentie van de gepleegde feiten)’. Verzoekende partijen, die aanvoeren dat ze nooit eerder zijn geverbaliseerd of beboet voor gelijkaardige feiten, tonen niet aan dat dit oordeel foutief of kennelijk onredelijk is, en dat het eenmalige karakter van de schending noodzakelijk moest leiden tot een vermindering van de basisboetebedragen.

5.

Wat betreft het waarderingscriterium van de omstandigheden, tonen verzoekende partijen wel aan de hand van concrete en pertinente argumenten aan dat de motieven hierover in de bestreden beslissingen ontoereikend zijn en de beoordeling door de gewestelijke entiteit foutief of kennelijk onredelijk is. Ze maken op basis van de thans voorliggende gegevens afdoende concreet aannemelijk dat de opgelegde boete disproportioneel is in het licht van het nagestreefde herstel, en dat dit naast de herleiding van de boete omwille van de overschrijding door de gewestelijke entiteit van haar beslissingstermijn redelijkerwijze ook een reden vormt voor een verlaging van de boete. Ze tonen niet afdoende aan dat de opgelegde boete ook disproportioneel is in het licht van hun beperkte financiële draagkracht.

5.1.

Verzoekende partijen hebben tijdens de bestuurlijke boeteprocedures geen schriftelijk verweer ingediend, terwijl ze ook niet hebben gevraagd om te worden gehoord. Ze hebben naar aanleiding van het voorstel van de gewestelijke entiteit tot betaling van een geldsom hiervan wel tevergeefs de vernietiging gevorderd bij het Handhavingscollege, waarbij ze deels dezelfde argumentatie hebben aangevoerd als in voorliggende procedure. Ongeacht de vraag in hoeverre de gewestelijke entiteit redelijkerwijze rekening kon of moest houden met de door verzoekende partijen in deze jurisdictionele procedure aangevoerde argumentatie, die feitelijk is aangevoerd in het kader van (de opstart van) de bestuurlijke boeteprocedures en waarvan ze blijkens het administratief dossier kennis had, blijkt alleszins dat verzoekende partijen de

gewestelijke entiteit tijdens de bestuurlijke boeteprocedures niet hebben geïnformeerd over hun intentie om een regularisatieaanvraag in te dienen. Deze had hiervan op het ogenblik van de boetebeslissingen dan ook geen kennis, terwijl dit ook niet bleek uit de bijkomende informatie van de verbalisant. Dit belet niet dat verzoekende partijen dit argument alsnog voor het College kunnen opwerpen en het College hiermee rekening kan houden bij de beoordeling van de proportionaliteit van de boete. Het College kan na gehele of gedeeltelijke vernietiging van de boetebeslissing immers zelf een beslissing nemen over het bedrag van de boete en bepalen dat zijn uitspraak daarover de vernietigde beslissing vervangt (artikel 44 DBRC-decreet). Het beschikt bij de behandeling van het jurisdictioneel beroep dus over een eigen beoordelingsbevoegdheid en beslist daarbij op grond van de meest actuele elementen die regelmatig worden voorgelegd, zodat het bij de beoordeling van de boete rekening kan houden met nieuw aangereikte gegevens. Gelet op het punitief karakter van een bestuurlijke geldboete, vormen de bereidheid van de overtreder om remediërende maatregelen te nemen of zijn actuele financiële draagkracht relevante elementen, waarmee het College in het licht van de waarderingscriteria in artikel 6.2.7, §1, lid 2 VCRO rekening kan houden.

5.2.

Verzoekende partijen maken aan de hand van de verwijzing naar hun ontvankelijk en volledig verklaarde regularisatieaanvraag, die ongeveer anderhalve maand voor de tussenkomst van de bestreden beslissingen is ingediend, afdoende aannemelijk dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit van de omstandigheden, en met name hun bereidheid om het herstel van de wederrechtelijke toestand na te streven, foutief of kennelijk onredelijk is.

Verzoekende partijen wijzen op de vaststelling dat ze voor de tussenkomst van de bestreden beslissingen spontaan een regularisatieaanvraag hebben ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, met bijstand van een architectenbureau. Ze staven dit aan de hand van een bericht van het Omgevingsloket aan henzelf en aan hun architect van 12 december 2024, waaruit blijkt dat hun aanvraag op deze datum ontvankelijk en volledig is bevonden. Uit de voorliggende stukken blijkt dat deze aanvraag is ingediend rond het ogenblik waarop de gewestelijke entiteit op 26 november 2024 aan de verbalisant heeft gevraagd of er ondertussen al sprake was van herstel of regularisatie, en de verbalisant haar op dezelfde datum heeft geantwoord dat de nieuwe architect van verzoekende partijen tijdens een overleg op 10 oktober 2024 had aangekondigd dat er binnen ongeveer een maand een regulariserende omgevingsvergunning zou worden gevraagd. De vraag van de gewestelijke entiteit aan de verbalisant tot bijkomende inlichtingen over het herstel of de regularisatie en de regularisatieaanvraag van verzoekende partijen hebben elkaar dan ook klaarblijkelijk juist gekruist, terwijl niet blijkt dat de gewestelijke entiteit naderhand nog bijkomende informatie

heeft gevraagd aan de architect van verzoekende partijen over de stand van zaken van de regularisatieaanvraag. Ongeacht deze vaststelling, staat op basis van de voorliggende stukken vast dat verzoekende partijen ongeveer anderhalve maand voor de tussenkomst van de bestreden beslissingen de nodige stappen hebben ondernomen om de wederrechtelijke toestand te remediëren. De overweging in de bestreden beslissingen, dat 'uit de gegevens die de gewestelijke entiteit zelf opvroeg, bleek dat er geen herstel werd gerealiseerd', zodat 'er geen bijzondere omstandigheden zijn die in rekening worden genomen bij het bepalen van de hoogte van de geldboete', is dan ook achterhaald omdat verzoekende partijen op dat ogenblik, ruim anderhalve maand eerder, via hun nieuwe architect, al een regularisatieaanvraag hadden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen.

Gelet op de ontvankelijk en volledig verklaarde regularisatieaanvraag van verzoekende partijen van ongeveer anderhalve maand voor de tussenkomst van de bestreden beslissingen, maken ze afdoende aannemelijk dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit van de impact van hun houding op het boetebedrag foutief of kennelijk onredelijk is in het licht van de concrete situatie, en dat dit element ten onrechte niet in aanmerking is genomen als verzachtende omstandigheid bij het bepalen van de hoogte van de geldboete. Het indienen van een regularisatieaanvraag doet op zich geen afbreuk aan het bestaan van het stedenbouwkundig misdrijf en aan de mogelijkheid om hiervoor een boete op te leggen, en kadert in het ongedaan maken van de gevolgen hiervan. Bovendien mag van een normale en zorgvuldig handelende burger worden verwacht dat deze bij het verval van zijn stedenbouwkundige vergunning het nodige doet om zich in regel te stellen. De bereidheid van de overtreder om het herstel van de wederrechtelijke toestand na te streven, vormt echter wel een belangrijk element bij de beoordeling door de gewestelijke entiteit van het waarderingscriterium van de omstandigheden bij de begroting van de boete, overeenkomstig artikel 6.2.7, §1, lid 2 VCRO.

Dit geldt des te meer in voorliggend dossier omdat uit de voorliggende stukken, in het bijzonder het PV, blijkt dat verzoekende partijen, op het ogenblik van de start van de bouw van hun woning met aanhorigheden in een woongebied, beschikten over een stedenbouwkundige vergunning, terwijl niet blijkt dat ze het goedgekeurde bouwplan tijdens de bouwwerken hebben miskend en terwijl de ruwbouw van deze woning op het ogenblik van de vaststellingen blijkbaar al grotendeels was gerealiseerd. Dit is van belang in het licht van de draagwijdte van het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur, dat slechts geldt ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van het project, waarbij een gedeelte eerst is afgewerkt als het, desgevallend na de sloop van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie, die voldoet aan de bouwfysische vereisten

(artikel 4.6.2, §3 VCRO en heden artikel 99, §3 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning). Hoewel uit de vaststellingen van de verbalisant in het PV niet blijkt in hoeverre de woning van verzoekende partij, op het ogenblik van het verval van de daarvoor verleende vergunning, kon worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten, blijkt uit de foto's in het PV op het eerste gezicht wel dat de muren en het dak van de woning al zijn gerealiseerd, en dat er naast de ramen enkel nog een buitensteen of crepilaag moet worden aangebracht voor de muren in snelbouwstenen met isolatie. De actuele toestand van het bouwproject van verzoekende partijen vormt dan ook een pertinent gegeven in het licht van het uitgangspunt van de decreetgever, dat de handhaving van een stedenbouwkundig misdrijf strekt tot vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §2 VCRO (artikel 6.1.2 VCRO). De overweging van de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing bij de beoordeling van de ernst van de feiten, dat er door het verval van de stedenbouwkundige vergunning 'geen zekerheid meer is dat de bevoegde overheid het bouwproject, gelet op het tijdsverloop en de mogelijks gewijzigde omstandigheden, opnieuw zou vergunnen onder dezelfde voorwaarden', en dat verzoekende partijen 'de vergunningverlenende overheid voor voldongen feiten plaatst, door ondanks het verval van de vergunning toch verder te werken aan het project', maakt dan ook ten onrechte abstractie van de actuele situatie op het bouwperceel.

5.3.

Verzoekende partijen maken, aan de hand van de verwijzing naar hun aanslagbiljet in de personenbelasting voor het inkomstenjaar 2021 en de foto's van hun actuele verblijfplaats, niet afdoende aannemelijk dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit van de omstandigheden, en met name van hun financiële draagkracht, foutief of kennelijk onredelijk is.

Verzoekende partijen stellen dat ze, door de verschillende tegenslagen die ze moesten verwerken sinds de start van de bouwwerken, en in het bijzonder de verschillende periodes van arbeidsongeschiktheid en het faillissement van het bedrijf van eerste verzoekende partij, slechts een beperkte financiële draagkracht hebben, in het licht waarvan de opgelegde boetes disproportioneel hoog zijn. Ongeacht de vaststelling dat ze geen stukken voorleggen die deze tegenslagen onderbouwen, leggen ze wel een aanslagbiljet in de personenbelasting voor het aanslagjaar 2022 voor. Hoewel dit stuk geen absolute zekerheid geeft over het werkelijk vermogen van verzoekende partijen en over welke financiële middelen ze feitelijk beschikken, omdat niet valt uit te sluiten dat ze nog andere inkomsten genieten, is het alleszins richtinggevend en vormt het in beginsel minstens een begin van bewijs van hun financiële draagkracht. Het stuk heeft echter betrekking op financiële gegevens van verzoekende partijen

van het inkomstenjaar 2021, terwijl niet blijkt in welke mate deze gegevens op het ogenblik van de bestreden beslissingen in 2025 nog actueel waren en niet zijn achterhaald. De vaststelling dat verzoekende partijen met hun zoon sinds jaren in het bijgebouw in de tuin van hun woning wonen, met weinig comfort, kan ook een indicatie zijn van een beperkte financiële draagkracht, maar vormt hiervoor op zich, zonder bijkomende gegevens, ook geen afdoende onderbouwing.

5.4.

Verzoekende partijen tonen tenslotte ook niet aan dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit van de gevolgen van het lange tijdsverloop van de boeteprocedures foutief of kennelijk onredelijk is in het licht van de concrete omstandigheden van het dossier.

De gewestelijke entiteit erkent in de bestreden beslissingen dat ze haar decretale ordeterminj om een boetebeslissing te nemen in de bestuurlijke boeteprocedures heeft overschreden. Ze meent echter dat de feiten voldoende ernstig zijn om alsnog bestuurlijke geldboetes op te leggen, maar oordeelt dat de boetes omwille van de concrete termijnoverschrijding moeten worden herleid met ongeveer 20%. Verzoekende partijen, die niet betwisten dat de vervaltermijn van de gewestelijke entiteit om een boete op te leggen nog niet is verstreken, maken niet aannemelijk dat deze herleidingcoëfficiënt kennelijk onredelijk is in het licht van de concrete termijnoverschrijding en de omstandigheden van de dossiers. Ze betwisten niet dat de termijnoverschrijding in voorliggende dossiers geen gevolgen had uit het oogpunt van de bewijslevering en hun rechten van verdediging niet heeft aangetast. Ze maken ook niet aannemelijk dat ze hierdoor zichtbaar schade of nadelen hebben ondervonden. De gewestelijke entiteit heeft in voorliggende dossiers eerder zorgvuldig gehandeld door geen boetebeslissingen te nemen binnen haar ordeterminj, maar eerst af te wachten in hoeverre het stedenbouwkundig misdrijf door verzoekende partijen zou worden geregulariseerd. Dit kan haar nu dan ook niet ten kwade worden geduid omdat verzoekende partijen door het lange tijdsverloop meer tijd hadden om zich in regel te stellen, terwijl ook deze omstandigheid bij de begroting van de boete in aanmerking wordt genomen als een verzachtende omstandigheid.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. Indeplaatsstelling

1.

Het College kan, na de gehele of gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelf een beslissing nemen over het bedrag van de boete en over de voordeelontneming, en

bepalen dat zijn uitspraak daarover de vernietigde beslissing vervangt (artikel 44 DBRC-decreet). De boete moet zoals gesteld evenredig zijn tot de feiten, waarbij de hoogte hiervan wordt afgestemd op de ernst van het milieumisdrijf, terwijl er ook rekening wordt gehouden met de frequentie en de omstandigheden waarin de overtreder dit heeft gepleegd of beëindigd.

2.

Het College gaat in het licht van de beoordeling van het tweede middel, de concrete omstandigheden en de voorliggende stukken, over tot het opleggen van een boete aan elk van verzoekende partijen van 500 euro, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een proefperiode van drie jaar.

Wat betreft het waarderingscriterium van de ernst van de feiten, oordeelt het College dat een basisboetebedrag van 1.500 euro in totaal is aangewezen omdat uit de voorliggende stukken niet blijkt dat de goede ruimtelijke ordening van het woongebied aldaar, in het licht van de actuele toestand van het project, ernstig is aangetast door het stedenbouwkundig misdrijf. Wat betreft het waarderingscriterium van de frequentie, oordeelt het College, in navolging van de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing, dat dit geen aanleiding heeft tot een herleiding of verhoging van de boete. Wat betreft het waarderingscriterium van de omstandigheden, oordeelt het College dat de bereidheid van verzoekende partijen om het stedenbouwkundig misdrijf te remediëren, door het indienen van een regularisatieaanvraag, aanleiding geeft tot een herleiding van de boete tot 1.250 euro in totaal. Het College houdt daarbij rekening met de vaststelling dat verzoekende partijen na de opmaak van het PV zonder aanwijsbare reden lang hebben gewacht om remediërende maatregelen te nemen. Het College oordeelt ook, in navolging van de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing, dat dit bedrag, in het licht van het lange tijdsverloop sinds het PV en de opstart van de bestuurlijke boeteprocedures, wordt herleid tot 1000 euro. Het College houdt daarbij rekening met de vaststelling dat verzoekende partijen, door dit lange tijdsverloop, ruim de tijd kregen om remediërende maatregelen te nemen, zodat dit in hun voordeel was. Het College gaat in het licht van de concrete omstandigheden, waaronder de geringe ernst van het stedenbouwkundig misdrijf en het eenmalig karakter hiervan, in op de vraag van verzoekende partijen om de geldboetes op te leggen met uitstel van tenuitvoerlegging, waarbij de proefperiode wordt bepaald op drie jaar. Verzoekende partijen worden hierdoor voldoende aangezet om hun project te regulariseren en alsnog af te werken, en om de regelgeving voortaan na te leven.

VII. Beslissing

1. De bestreden beslissingen worden vernietigd.
2. Het College legt ter vervanging van de vernietigde beslissingen aan elke verzoekende partij een alternatieve bestuurlijke geldboete op van 500 euro, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een proefperiode van drie jaar.
3. De kosten van het verzoek tot vernietiging, begroot op 200 euro rolrechten en 840 euro rechtsplegingsvergoeding voor verzoekende partijen, zijn ten laste van verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken op 12 maart 2026 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,