

HANDHAVINGSCOLLEGE

ARREST

van 23 januari 2025 met nummer

in de zaak met rolnummer

Verzoekende partij

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 partij vordert door neerlegging van een verzoekschrift in het digitaal loket op 12 juni 2024 de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke entiteit van 13 mei 2024 met nummer waarmee haar een alternatieve bestuurlijke geldboete wordt opgelegd van 2.025 euro wegens schending van artikel 6.2.1, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), in samenlezing met artikel 4.2.1, 1° VCRO. Er wordt haar met name verweten dat ze haar controle- en toezichtsovereenkomst als architect gebrekkig heeft uitgevoerd, waardoor een gelijkvloerse aanbouw van een woning 1,45 m te diep is gebouwd en er op deze aanbouw een dakterras is aangelegd, in strijd met de omgevingsvergunning van 30 maart 2020 voor de verbouwing en uitbreiding van de woning.

II. Rechtspleging

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

Partijen worden opgeroepen voor de openbare zitting van 5 december 2024. 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 18 mei 2022 stelt een verbalisant ruimtelijke ordening bij het intergemeentelijk samenwerkingsverband [hierna: verbalisant), op vraag van het college van burgemeester en schepenen van [op het perceel gelegen te [met kadastrale omschrijving [het volgende vast:

" ...

Stedenbouwkundige toestand

- Het misdrijf is volgens het gewestplan [. gelegen in woongebied ... Op het perceel is de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening tot het bewaken van de woonkwaliteit van kracht ...
- Stedenbouwkundige vergunningen ...
30.03.2020: omgevingsvergunning voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen van [voor het verbouwen en uitbreiden van een woning ...

...

Vastellingen ...

d) Dakterras ...

Bij het verlenen van de vergunning d.d. 30.03.2020 werd onder andere volgende voorwaarde opgelegd ...: *"Het plat dak van het gelijkvloers mag niet als terras bij niveau 1 gevoegd worden;"*

Er werd vastgesteld dat de dakbedekking aan de achterzijde van de woning ter hoogte van niveau 1 uitgevoerd werd in tegels, wat doet vermoeden dat er plannen zijn om de dakoppervlakte te benutten als een terras. Er werden (nog) geen balustrades geplaatst. Op het betreffende dak staan twee technische installatie-eenheden. De technische installaties staan op minder dan 2 meter afstand van het buitenste gevelvlak, zoals vooropgesteld wordt in de gemeentelijke verordening. Bovendien staan de installaties niet op het hoogst gelegen plat dak ...

...

f) Bouwdiepte

In de omgevingsvergunning d.d. 30.03.2020 wordt een bouwdiepte voorzien van 17 meter ... Tijdens het controlebezoek werd vastgesteld dat de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping 18,45 meter bedraagt.

Deze vaststellingen worden opgenomen in het aanvankelijk proces-verbaal nr. van 19 mei 2022, dat op 25 mei 2022 wordt afgesloten en op dezelfde datum wordt verstuurd aan onder meer de procureur des Konings, de bouwheer en verzoekende partij als zijn architect.

2.

De bouwheer wordt in het kader van de vaststellingen op 11 juli 2022 door een inspecteur van de politiezone /verhoord. Hij verklaart hierover het volgende:

“ ...

Er worden mij de volgende vragen gesteld:

- Wanneer werden de in het Proces-Verbaal beschreven werken uitgevoerd? Als ik het mij goed kan herinneren zijn wij in maart/april gestart met de verbouwingswerken.
- Werd er een architect geraadpleegd? Betreft dit (verzoekende partij)? Wij hebben voor de werken samengewerkt met een architect en dit betreft inderdaad (verzoekende partij).
- Waarom werden de werken uitgevoerd in strijd met de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning? Ik wil vermelden dat het zeker niet met opzet geweest is dat de werken niet volgens de stedenbouwkundige vergunning werden uitgevoerd. Ik denk dat het eerder is omdat het de eerste keer is dat we verbouwen en we geen ervaring hebben. ... Ook de tegels die op het plat dak gelegd werden is voor het zicht en niet voor er een dakterras van te maken. Deze tegels kunnen er ook zo weer afgehaald worden.

...”

Deze verklaring wordt opgenomen in het navolgend proces-verbaal nr. van 9 juni 2022, dat op 14 juni 2022 wordt verstuurd aan de procureur des Konings.

2.

Op 10 augustus 2022 ontvangt de gewestelijke entiteit de melding van de procureur des Konings van 3 augustus 2022 dat de stedenbouwkundige misdrijven niet strafrechtelijk zullen worden behandeld.

3.

Op 18 augustus 2022 brengt de gewestelijke entiteit verzoekende partij op de hoogte van haar voornemen om een alternatieve bestuurlijke geldboete op te leggen en nodigt ze verzoekende partij uit om schriftelijk haar verweer mee te delen. Verzoekende partij dient geen verweer in en vraagt ook niet om te worden gehoord.

4.

Op 15 april 2024 vraagt de gewestelijke entiteit bijkomende inlichtingen aan de verbalisant en met name in hoeverre de wederrechtelijke toestand ondertussen is geremedieerd. De verbalisant deelt op 6 mei 2024 mee dat er vooralsnog geen sprake is van regularisatie of herstel.

5.

Op 13 mei 2024 legt de gewestelijke entiteit een geldboete op, waarvan verzoekende partij op 14 mei 2024 via haar eBox in kennis wordt gesteld. Dat is de bestreden beslissing.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van:

- artikel 6.1.1 VCRO
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet)
- het motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze stelt in essentie dat de niet betwiste stedenbouwkundige misdrijven, met name de met de voorwaardelijke omgevingsvergunning van 30 maart 2020 strijdige overschrijding van de bouwdiepte van de woning met 1,45 m en de aanleg van een dakterras, haar niet kunnen worden verweten omdat de bouwheer deze constructies buiten haar medeweten oprichtte en ze hieraan niet wetens en willens haar medewerking heeft verleend.

Ze betwist op zich niet dat ze uit hoofde van haar wettelijke en deontologische opdracht als architect afdoende controle en toezicht moet uitoefenen op de bouwwerken, en bij gebreke hiervan medeplichtig kan worden geacht aan een stedenbouwkundig misdrijf, maar benadrukt dat deze controle -en toezichtsofdracht een concreet afgebakend toepassingsgebied heeft en is beperkt in de tijd, conform de architectenovereenkomst met de bouwheer. Ze wijst op de vaststelling dat haar 'opdracht en de verplichtingen' volgens artikel 2a van deze overeenkomst onder meer 'de controle op de overeenkomst van de uitvoering van de werken met de

beschreven materialen en regels van de kunst tot en met de gesloten ruwbouw' omvat, zodat deze zich niet meer uitstrekt op werken die naderhand worden uitgevoerd. Ze wijst ook op de vaststelling dat de 'verplichtingen van de bouwheer' volgens artikel 6d van deze overeenkomst onder meer omvatten dat deze 'er zich toe verbindt om nooit op eigen initiatief de bouwwerken, noch een belangrijke bouwfase op te starten of te laten opstarten, zonder de architect hiervan schriftelijk in kennis te stellen', 'bij gebreke (waaraan) de architect geen enkele verantwoordelijkheid zal dragen voor het zonder hem ter kennis gebrachte deel van het bouwwerk'.

Wat betreft de overschrijding van de vergunde bouwdiepte van de woning, stelt ze dat deze constructie is uitgevoerd op eigen initiatief van de bouwheer en zonder haar medeweten. Ze wijst daarbij op de vaststelling dat de bouwheer heeft gehandeld in strijd met artikel 6d van de architectenovereenkomst, waardoor ze ter zake geen verantwoordelijkheid draagt. Ze stelt dat ze pas tijdens de eerste keer dat ze het bouwperceel bezocht, heeft vastgesteld dat de ruwbouwwerken ondertussen al waren uitgevoerd, waardoor ze is geconfronteerd met een voldongen feit. Ze stelt dat ze deze situatie op dat ogenblik niet meer kon remediëren en het ook geen zin meer had om de bouwheer in dit kader aan te manen om de werken alsnog uit te voeren conform de vergunning. Ze stelt dat ze vervolgens geen verdere medewerking aan het project meer heeft verleend, te meer de gesloten ruwbouw was voltooid en haar toezichts- en controleopdracht overeenkomstig artikel 2a van de architectenovereenkomst was afgelopen. Ze stelt dat deze versie van de feiten door de bouwheer wordt bevestigd in een mailbericht van 12 juni 2024. Ze meent dat het kennelijk onredelijk is om haar medewerking aan het bouwbedrijf te steunen op het gegeven dat ze de bouwheer, na de vaststelling van de wederrechtelijke uitvoering van de bouwwerken, hiervan niet schriftelijk in kennis heeft gesteld.

Wat betreft het onvergunde dakterras, stelt ze opnieuw dat deze constructie is uitgevoerd op eigen initiatief van de bouwheer en zonder haar medeweten, op een ogenblik dat haar toezichts- en controleopdracht was beëindigd. Ze wijst daarbij op de vaststelling dat haar toezichts- en controleopdracht volgens artikel 2a van de architectenovereenkomst slechts liep tot en met de gesloten ruwbouw, terwijl 'het voor zich spreekt' dat het dakterras slechts na afwerking van de ruwbouw kan worden aangelegd.

2.

Verwerende partij betwist de waarachtigheid van de bewering van verzoekende partij, dat de met de vergunning strijdige uitbreiding van de woning en de aanleg van het dakterras zijn gebeurd zonder haar medeweten. Ze merkt op dat verzoekende partij dit argument pas voor

het eerst tijdens voorliggende jurisdictionele procedure aanvoert. Ze merkt ook op dat verzoekende partij erkent dat ze instond voor de opmaak van de bouwplannen en voor de opvolging van en het toezicht op de werf tot en met de gesloten ruwbouw.

Wat betreft de overschrijding van de vergunde bouwdiepte van de woning met 1,45 m, stelt ze dat de bouwdiepte wordt bepaald tijdens de ruwbouwfase van de werken en dat niet ernstig kan worden betwist dat een professionele architect dergelijke afwijking van de bouwdiepte na controle kan en moet vaststellen. Ze stelt dat uit geen enkel stuk blijkt dat verzoekende partij de bouwheer hierop heeft gewezen, dan wel dat ze een einde heeft gesteld aan haar opdracht toen ze dit bouw misdrijf vaststelde.

Wat betreft het onvergunde dakterras, stelt ze dat verzoekende partij opnieuw geen enkel stuk bijbrengt om haar bewering te staven, zoals een stuk waaruit het tijdstip van de beëindiging van haar opdracht blijkt of een werfverslag waaruit blijkt dat het plat dak op het ogenblik van de beëindiging van haar opdracht was afgewerkt. Ze merkt daarbij op dat dit dakterras volgens een voorwaarde in de omgevingsvergunning van 30 maart 2020 uitdrukkelijk was uitgesloten, zodat dit een belangrijk aandachtspunt was voor verzoekende partij.

3.

Verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in hoofddorde in de argumentatie in haar verzoekschrift. Ze herhaalt dat ze niet op de hoogte was van de wederrechtelijke werken en hiervoor dan ook niet verantwoordelijk is.

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 overtreders (artikel 6.2.13, §4 VCRO). De kwalificatie van de feiten als een stedenbouwkundig misdrijf en de toerekenbaarheid hiervan

aan verzoekende partij als overtreder vormt dus de grondslag voor de bevoegdheid van de gewestelijke entiteit om haar 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 éénsluidend 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.

Verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing met betrekking tot 'de toerekenbaarheid aan de overtreder' onder meer het volgende:

“ ...

Overeenkomstig artikel 6.2.1, 1° VCRO is het strafbaar om zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning handelingen te stellen die conform artikel 4.2.1 VCRO vergunningsplichtig zijn. Volgens artikel 4.2.1, 1° VCRO is er een vergunning nodig voor het uitvoeren van de navolgende bouwwerken ...

...

De uitgevoerde werken komen ook niet in aanmerking voor een toepassing van het vrijstellingsbesluit. ... Het ingerichte dakterras werd expliciet uitgesloten in de voorwaarden van de omgevingsvergunning van 30 maart 2020. Gelet op artikel 1.3 vrijstellingsbesluit kan met zich voor deze constructie dus niet meer beroepen op dit vrijstellingsbesluit. Het dieper bouwen van de woning is een uitbreiding van het bouwvolume die niet is toegestaan conform de reeds aangehaalde vergunning. Gelet op artikel 2.1, 2° vrijstellingsbesluit, is deze stedenbouwkundige handeling dan ook niet vrijgesteld van het bekomen van een omgevingsvergunning.

...

Bovenvermelde feiten zijn een schending van: VCRO: Artikel 6.2.1, 1° in samenhang met 4.2.1, 1°. Deze feiten vallen daarmee onder de definitie van een stedenbouwkundig misdrijf als bedoeld in de artikelen 6.2.1 en 6.2.13 VCRO waarvoor een bestuurlijke geldboete kan opgelegd worden.

Artikel 6.1.1, 6° VCRO definieert een overtreder als "de natuurlijke persoon of rechtspersoon die het stedenbouwkundige misdrijf of de stedenbouwkundige inbreuk heeft uitgevoerd, er opdracht toe heeft gegeven of er zijn medewerking aan heeft verleend".

Vermoedelijke overtreder werd aangesteld als de toezichthoudende architect wordt uitdrukkelijk verklaard werd door de bouwheren tijdens hun verhoor.

De algehele architectonische opdracht is de standaardovereenkomst tussen een architect en de bouwheer (zie OGP, afl 73, III.C.1-3). Dit betekent dan ook dat de architect de leiding en het toezicht op de werf heeft. Dit betekent dat de architect moet nagaan of de werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen en bestekken. De architect dient onder andere na te gaan of de inplanting goed geschiedt en weigert zijn medewerking aan de uitvoering van de werken die strijdig zijn met de bouwvergunning of de plaatselijke bouwreglementen. De architect moet de leiding en de controle geregeld uitoefenen. Zonder daarom de bouwplaats voortdurend of dagelijks te moeten bezoeken, dient de architect er voor te zorgen dat hij een efficiënte controle uitoefent en dus telkens leiding geeft waar dit nodig is (zie OGP, afl 73, III.C.6-8 en de aldaar geciteerde rechtspraak).

Dat de wetgeving en de deontologische code van de architecten voorzien dat voor een project waarvoor de samenwerking met een architect is vereist er steeds een architect moet zijn die belast is met de controle op de uitvoering van de werken. In verband met de opvolging van de architecten voorziet de deontologie van de architecten ook de nodige regels en dit alles wordt opgevolgd door de provinciale raden.

De architect heeft zijn opdracht nooit beëindigd zodat hij nog steeds belast is met de volledige opdracht voor de werf. Er diende door hem dan ook het nodige toezicht te worden uitgeoefend. Uit de stukken van het dossier blijkt niet dat de vermoedelijke overtreder dit toezicht correct heeft uitgeoefend.

De bijstand van een architect is vereist voor alle werken die vergunningsplichtig zijn. ... In dit dossier betekent het echter wel dat de schendingen met betrekking tot het dakterras en de bouwdiepte onder het toezicht van de architect vielen en hij zijn toezicht hier niet correct heeft uitgeoefend daar er nergens een element is bijgebracht waaruit blijkt dat hij de bouwheer heeft aangemaand de werken correct uit te voeren. Door zijn opzettelijk stilzitten heeft hij bijgedragen aan de omvang van de schending.

Het stedenbouwkundig misdrijf staat vast in hoofde van overtreder."

3.

Verzoekende partij toont in het licht van de stukken van het administratief dossier en de procedurestukken niet aan dat het oordeel van de gewestelijke entiteit, dat de overschrijding van de bouwdiepte van de aanbouw aan de woning met 1,45 m en de aanleg van een dakterras op deze aanbouw, in strijd met de voorwaardelijke omgevingsvergunning van 30 maart 2020 voor de verbouwing en uitbreiding van de woning, een stedenbouwkundig misdrijf uitmaakt dat haar kan worden toegerekend omdat ze hieraan haar medewerking verleende door onvoldoende toezicht en controle te houden op de werf, foutief dan wel kennelijk onredelijk is en er ter zake (minstens) twijfel bestaat.

3.1.

Verzoekende partij betwist niet dat ze als architect, blijkens de architectenovereenkomst met de bouwheer, instond voor de opmaak van het plan van de verbouwing en uitbreiding van de woning, waarop de wederrechtelijke constructies betrekking hebben, en voor de opvolging van de werf tot en met het ogenblik dat de ruwbouw winddicht was. Ze betwist ook niet dat het overschrijden van de bouwdiepte van de aanbouw van de woning met 1,45 m en de aanleg van een dakterras op deze aanbouw, in strijd met de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen van 30 maart 2020 en dus feitelijk zonder voorafgaande omgevingsvergunning, stedenbouwkundige misdrijven uitmaken (artikel 4.2.1, 1° VCRO en artikel 6.2.1, 1° VCRO). Ze betwist ten slotte 'op zich' ook niet dat er haar hiervoor als architect in beginsel een geldboete kan worden opgelegd, als blijkt dat ze daaraan haar medewerking heeft verleend door de bouwheer bij te staan. Ze betwist enkel dat beide stedenbouwkundige misdrijven haar kunnen worden toegerekend omdat de bouwheer deze constructies buiten haar medeweten oprichtte, waardoor ze voor voldongen feiten is geplaatst, terwijl het dakterras bovendien is opgericht nadat haar controle- en toezichtsoverdracht was beëindigd.

3.2.

Het stedenbouwkundig misdrijf naar aanleiding waarvan de boete wordt opgelegd vereist (zoals gesteld) 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 dan wel in overeenstemming hiermee. 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 schulduitsluitingsgrond zoals overmacht of onoverkomelijke (rechts)dwaling of van een rechtvaardigingsgrond zoals noodtoestand. Een bewust en opzettelijk verzuim om te handelen

houdt daarbij een positieve daad van deelneming in als dit in het licht van de ermee gepaard gaande omstandigheden ondubbelzinnig een aansporing inhoudt tot het plegen van het misdrijf. De gewestelijke entiteit moet dus aantonen dat de overtreder het stedenbouwkundig misdrijf waarvoor een geldboete wordt opgelegd wetens en willens pleegde.

3.3.

Gelet op de professionaliteit die in hoofde van een architect mag worden verondersteld, kan het vereiste (algemeen) opzet blijken uit het feit dat de architect, die is belast met toezicht op en controle van de werf, zich niet heeft verzet tegen het (verder) uitvoeren van werken zonder dan wel in strijd met een vergunning, waarbij het stilzitten van een architect niet noodzakelijk impliceert dat deze zijn medewerking heeft verleend aan het stedenbouwkundig misdrijf.

Het behoort tot het normale takenpakket van een architect om de wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op zijn opdracht te respecteren en te doen respecteren. In die optiek moet de architect erop toezien dat de vergunde plannen worden gevolgd en dat er geen wederrechtelijke werken worden uitgevoerd, dan wel dat dergelijke werken worden gestaakt. Als de bouwheer geen gevolg geeft aan de gebeurlijke opmerkingen hierover van de architect, moet deze desgevallend verzaken aan zijn opdracht omdat hij anders riskeert om mede strafrechtelijk verantwoordelijk te zijn voor het stedenbouwkundig misdrijf. Er kan daarbij van een architect niet worden verwacht dat deze in het licht van zijn toezichts- en controletaak elke dag ter plaatse op de werf aanwezig is, waardoor hij in bepaalde gevallen in het licht van zijn opdracht voor een voldongen feit kan worden geplaatst, zoals bij constructies die binnen een korte tijdsspanne kunnen worden gerealiseerd.

3.4.

De gewestelijke entiteit toont, met de verwijzing in de bestreden beslissing naar de overschrijding van de bouwdiepte van de aanbouw aan de woning met 1,45 m en de toezichts- en controletaak van verzoekende partij als architect, afdoende aan dat deze in het kader van de normale en zorgvuldige uitoefening van haar opdracht redelijkerwijze op de hoogte was of moest zijn van de uitvoering van de onvergunde uitbreiding en naliet om dit te signaleren, zodat ze daaraan heeft bijgedragen en er niet slechts sprake is van een eigenlijk onachtzaamheidsmisdrijf.

De omgevingsvergunning van 30 maart 2020 voor de verbouwing en uitbreiding van een woning voorziet aan het hoofdvolume van een bestaande verouderde ééngezinswoning de aanbouw van een breder en dieper nieuwbouwwolume, met een totale bouwdiepte van 17 m op de gelijkvloerse verdieping en 13 m op de eerste verdieping, tot op 3 m van de linker

perceelgrens, terwijl er ook wordt voorzien in een dakkapel in beide gevelvlakken van het hoofdvolume. Gelet op het voorwerp van deze vergunning, is de daarvan met 1,45 m afwijkende bouwdiepte van de aanbouw samen met de overige ruwbouwwerken gerealiseerd en dus vooraleer er sprake was van een 'gesloten ruwbouw'. In het licht van deze vaststelling is het redelijkerwijze onaannemelijk dat deze wederrechtelijke uitbreiding van de woning is gerealiseerd binnen een korte tijdspanne en buiten het medeweten van verzoekende partij, waardoor deze hiervan in haar hoedanigheid van architect, die toezicht en controle over de werf moest uitoefenen, niet op de hoogte was en voor een voldongen feit is geplaatst. Hoewel de toezichts- en controletaak van een architect niet zo ver reikt dat hij quasi elke dag ter plaatse op de werf aanwezig moet zijn en op bijna continue basis toezicht moet organiseren, moet hij zijn taak wel uitvoeren als een normaal zorgvuldig architect, waarbij hij desnoods bij de bouwheer navraag moet doen naar de vooruitgang van de werken.

Verzoekende partij weerlegt dit geheel van samenhangende feitelijke vaststellingen, waaruit haar medewerking aan het stedenbouwkundig misdrijf blijkt, niet. Zo laat ze na om werfverslagen of (tussentijdse) facturen voor te leggen, hoewel ze deze gelet op de datum van uitvoering en vaststelling van het stedenbouwkundig misdrijf alleszins nog in haar bezit moet hebben. Zoals gesteld voerde ze tijdens de bestuurlijke boeteprocedure ook geen enkel verweer, hoewel ze hiertoe de mogelijkheid had. Het blijkt dan ook niet dat verzoekende partij zich als architect, naar aanleiding van het vereiste regelmatige toezicht op en de controle van de werf, heeft verzet tegen de van het vergunde plan afwijkende bouwdiepte van de aanbouw en hiertegen op enige (formele) wijze heeft gereageerd, zodat ze het bestaan van dit stedenbouwkundig misdrijf heeft gefaciliteerd. De verklaring van de bouwheer in een mailbericht aan verzoekende partij van 12 juni 2024, dat verzoekende partij geen weet had van de wederrechtelijke afwijkingen van de omgevingsvergunning van 30 maart 2020, doet niet anders besluiten. Het valt op dat dit mailbericht pas voor het eerst voor het College wordt bijgebracht en is gedateerd op dezelfde datum als deze van het verzoekschrift. Verzoekende partij was bovendien klaarblijkelijk wel degelijk goed op de hoogte van de aanvang van de werken, vermits ze bij de uiteenzetting van het middel in haar verzoekschrift expliciet vermeldt dat 'de werkzaamheden in kwestie een aanvang namen op 5 mei 2000', terwijl uit de verklaring van de bouwheer tijdens zijn verhoor blijkt dat deze zich de aanvangsdatum van de werken niet met zekerheid kon herinneren, maar dit wellicht 'in maart/april' was. Gelet op de omvang van het project, waarbij een oude woning ingrijpend is verbouwd en aanzienlijk is uitgebreid, is het ongeloofwaardig dat de bouwheer dit project op eigen initiatief en zonder medeweten van verzoekende partij heeft opgestart en afgewerkt, en dat verzoekende partij het bouwperceel pas na de realisatie van de ruwbouw voor het eerst heeft bezocht, te meer er ook hiervan geen werfverslag voorligt. Zelfs in bevestigend geval valt bovendien niet in te zien

waarom verzoekende partij de bouwheer alsdan niet formeel in gebreke heeft gesteld in het licht van artikel 6d van de architectenovereenkomst en deze overeenkomst niet formeel heeft beëindigd en een eindfactuur heeft opgemaakt, ongeacht de vaststelling dat verzoekende partij zich wat betreft haar strafrechtelijke verantwoordelijkheid niet zonder meer kan verschuilen achter de architectenovereenkomst met de bouwheer. Haar bewering dat ze de wederrechtelijke situatie op dat ogenblik niet meer kon remediëren vormt hiervoor geen aanvaardbare uitleg.

4.

De uiteenzetting hierboven, waaruit blijkt dat de wederrechtelijke uitbreiding van de bouwdiepte van de gelijkvloerse aanbouw aan de woning met 1,45 m (mede) kan worden toegerekend aan verzoekende partij, geldt *mutadis mutandis* ook voor de wederrechtelijke aanleg van een dakterras op deze aanbouw.

Verzoekende partij maakt in het licht van de concrete omstandigheden van het dossier niet aannemelijk dat het dakterras op eigen initiatief van de bouwheer en zonder haar medeweten is uitgevoerd, en bovendien pas is gerealiseerd na de realisatie van de 'gesloten ruwbouw' en dus nadat haar contractuele toezichts- en controleopdracht was beëindigd. Er ligt geen enkel stuk voor waaruit blijkt dat dit terras pas is gerealiseerd na de afwerking van het plat dak van de nieuwe (te diepe) aanbouw en geen geïntegreerd onderdeel van dit dak uitmaakt, terwijl de verbalisant in het PV heeft vastgesteld dat 'de dakbedekking' van de uitbouw 'werd uitgevoerd in tegels', zoals wordt bevestigd door de foto's in het PV, en terwijl de dakstructuur moet voorzien zijn op het gewicht van dergelijke grote tegels, waarop overigens ook enkele technische installaties zijn geplaatst. De bewering van de bouwheer tijdens zijn verhoor, dat de terrastegels op het plat dak louter esthetisch zijn en eenvoudig kunnen worden verwijderd, doet niet anders besluiten, te meer er geen stuk voorligt waaruit blijkt dat deze tegels ondertussen effectief zijn verwijderd.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van:

- artikel 6.2.7, §1 VCRO
- de artikelen 2 en 3 Motiveringswet

- het motiverings-, het zorgvuldigheids-, het evenredigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze betwist in essentie de degelijkheid van de beoordeling van de ernst van de feiten, als eerste waarderingscriterium om de hoogte van de boete te bepalen. Ze meent dat de motieven hierover in de bestreden beslissing onzorgvuldig en foutief dan wel kennelijk onredelijk zijn, en dat daaruit niet blijkt in hoeverre er geen wanverhouding bestaat tussen de feiten en het boetebedrag.

Ze merkt op dat de bestreden beslissing ter zake in eerste instantie een standaardmotivering bevat. Wat betreft het motief van de gewestelijke entiteit dat ze de vergunningverlenende overheid voor voldongen feiten heeft geplaatst, door werken uit te voeren in strijd met de plannen dan wel de voorwaarden van de omgevingsvergunning van 30 maart 2020, wijst ze op haar argumentatie onder het eerste middel, waarbij ze betwist dat ze medeverantwoordelijk is voor de wederrechtelijke stedenbouwkundige handelingen. Wat betreft het motief dat de wederrechtelijke werken een sterke visuele impact hebben, hekelt ze het gegeven dat de gewestelijke entiteit hierbij niet alleen verwijst naar de ruimtelijke impact van de grotere bouwdiepte van de aanbouw en van het dakterras, maar ook naar de impact van het bijgebouw in de achtertuin, hoewel ze hiervoor blijkens de bestreden beslissing geen strafrechtelijke verantwoordelijkheid draagt. Ze stelt voorts dat zowel de uitbreiding van de gelijkvloerse bouwdiepte met 1,45m als de aanleg van een dakterras geen ernstige visuele impact hebben. Wat betreft het motief dat haar geviseerde gedraging bestaat uit het nalaten te handelen stelt ze dat het onduidelijk is of dit wordt beschouwd als een gunstig dan wel als een ongunstig element. Ze meent dat nalaten te handelen minder ingrijpend is dan het verlenen van actieve medewerking aan het stedenbouwkundig misdrijf, zodat dit gegeven een milderend effect moet hebben op de boete. Ze stelt tenslotte dat uit de bestreden beslissing niet blijkt welk onderscheiden aandeel de twee stedenbouwkundige misdrijven, met name respectievelijk de afwijkende bouwdiepte en het dakterras, hebben in de boete.

2.

Verwerende partij stelt dat verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling in de bestreden beslissing van het waarderingscriterium van de ernst van de feiten foutief dan wel kennelijk onredelijk is. In zoverre verzoekende partij aanvoert dat de gewestelijke entiteit, bij de beoordeling van de visuele impact van de wederrechtelijke stedenbouwkundige handelingen, ten onrechte ook verwijst naar de ruimtelijke impact van het bijgebouw in de achtertuin omdat ze daarvoor ze niet medeverantwoordelijk wordt gehouden, stelt ze dat dit geen decisief motief vormt, in de rand waarvan ze opmerkt dat er geen aanleiding bestaat om de bestreden

beslissing te vernietigen als de boete niet kennelijk onredelijk wordt geacht. Ze stelt dat de gewestelijke entiteit haar oordeel in essentie steunt op de grotere bouwdiepte van de aanbouw, doordat de woning hierdoor verder insnijdt in de achterliggende tuinzones, en op de aanleg van een dakterras, doordat er hierdoor hinder ontstaat en dit om die reden in de omgevingsvergunning van 20 maart 2020 expliciet is geweigerd. Ze merkt daarbij op dat verzoekende partij niet betwist dat beide wederrechtelijke constructies afbreuk doen aan de goede ruimtelijke ordening. In zoverre verzoekende partij aanvoert dat het nalaten om te handelen minder ingrijpend is dan het verlenen van actieve medewerking aan het stedenbouwkundig misdrijf en minder ernstig is, stelt ze dat verzoekende partij haar opdracht als architect om de werf actief te controleren en om geen medewerking te verlenen aan wederrechtelijke werken niet heeft uitgevoerd, terwijl dit nalaten en stilzitten van verzoekende partij het bestaan van de stedenbouwkundige misdrijven heeft gefaciliteerd.

3.

Verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in hoofddorde in de argumentatie in haar verzoekschrift. Ze merkt nog op dat verwerende partij niet betwist dat de gewestelijke entiteit haar beoordeling ook heeft gesteund op de ruimtelijke impact van het bijgebouw in de achtertuin. Ze stelt dat niet duidelijk blijkt in hoeverre dit element heeft meegespeeld bij de begroting van de boete en herhaalt dat ook de onderscheiden impact hierop van de afwijkende bouwdiepte en het dakterras niet duidelijk 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 DABM). 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 partij 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 Motiveringswet. De beslissing 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.

De gewestelijke entiteit overweegt in de bestreden beslissing met betrekking tot 'de ernst van de feiten', als eerste waarderingscriterium bij de beoordeling van de hoogte van de boete, 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 de vergunningverlenende overheid hier voor voldongen feiten geplaatst door zeer uitdrukkelijk werken uit te voeren die niet waren voorzien in de plannen of zelfs heel uitdrukkelijk van de plannen of de opgenomen voorwaarden af te wijken. De uitgevoerde werken hebben ook een sterke visuele impact. Een bijgebouw van dergelijke omvang en de uitbreiding van de bouwdiepte met 1,45 meter vallen sterk op in de omgeving. De woning van overtreder snijdt verder in, in de achterliggende tuinzones. Ook de impact van het dakterras is aanwezig gelet op de expliciete weigering ervan door de vergunningverlenende overheid. Er wordt ook rekening gehouden dat de geviseerde gedraging van overtreder bestaat uit het nalaten te handelen.

De feiten zijn voldoende ernstig om te worden gesanctioneerd met een bestuurlijke geldboete van 2425 euro.

...”

3.

Verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit van de ernst van de stedenbouwkundige misdrijven, als eerste waarderingscriterium om het boetebedrag te bepalen, foutief of kennelijk onredelijk is en dat deze de haar toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend. Haar kritiek vormt eerder opportunitetskritiek, waarbij ze haar visie over de begroting van de boete stelt tegenover deze van de gewestelijke entiteit, die ter zake in het licht van het mogelijke boetebedrag over een ruime discretionaire bevoegdheid beschikt. Ze toont niet aan dat er in voorliggend dossier een kennelijke wanverhouding bestaat tussen de feiten en de basisboete die daarvoor is opgelegd.

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). Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel, verleende verzoekende partij als architect haar medewerking aan zowel de oprichting van een gelijkvloerse aanbouw achteraan de woning, die de vergunde bouwdiepte met 1,45 overschrijdt, als aan de aanleg van een door de vergunning uitgesloten dakterras op het dak van deze aanbouw. Verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat deze wederrechtelijke constructies geen afbreuk doen aan de goede ruimtelijke ordening. Ze betwist niet dat beide constructies strijdig zijn met het bouwplan van de omgevingsvergunning van 30 maart 2020 en de daarin opgenomen voorwaarde dat ‘het plat dak van het gelijkvloers niet als terras bij niveau 1 mag worden gevoegd’, waartegen verzoekende partij geen bestuurlijk beroep heeft aangetekend. Het project is in deze

vergunning, door de daartoe bevoegde vergunningverlenende overheid, getoetst aan de goede ruimtelijke ordening, en is enkel vergund in het licht van de daar ruimtelijk aanvaardbare bouwdiepte van de aanbouw van maximum 17 m en de inrichting van het plat dak van deze aanbouw als dak en niet als terras, waaruit volgt dat een afwijking hiervan volgens de bevoegde vergunningverlenende overheid strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. In die optiek toont verzoekende partij niet aan dat de overweging van de gewestelijke entiteit, dat ze 'de vergunningverlenende overheid hier voor voldongen feiten heeft geplaatst door zeer uitdrukkelijk werken uit te voeren die niet waren voorzien in de plannen of zelfs heel uitdrukkelijk van de plannen of de opgenomen voorwaarden af te wijken', kennelijk onredelijk is. In zoverre verzoekende partij meent dat beide wederrechtelijke constructies geen afbreuk doen aan de goede ruimtelijke ordening, staat het haar vrij om in samenspraak met de bouwheer een regularisatievergunning na te streven, maar dit is tot op heden klaarblijkelijk niet gebeurd. Verzoekende partij maakt overigens ook niet, aan de hand van stukken en van de kenmerken van de in de omgeving bestaande toestand, aannemelijk dat de overweging van de gewestelijke entiteit, dat 'de uitgevoerde werken ook een sterke visuele impact hebben', foutief of kennelijk onredelijk is. Ze toont met name niet aan dat de vaststelling dat 'de uitbreiding van de bouwdiepte met 1,45 meter sterk (opvalt) in de omgeving' omdat 'de woning verder insnijdt in de achterliggende tuinzones' foutief of kennelijk onredelijk is. Hetzelfde geldt voor de impact van het dakterras, dat in het licht van de hinderaspecten door de vergunningverlenende overheid expliciet is geweigerd.

De vaststelling dat de gewestelijke entiteit bij de beoordeling van de impact van de wederrechtelijke constructies op de goede ruimtelijke ordening overweegt dat ook het wederrechtelijke bijgebouw, door zijn omvang, sterk opvalt in de omgeving, terwijl verzoekende partij hiervoor niet medeverantwoordelijk wordt gehouden, doet geen afbreuk aan de degelijkheid van haar beoordeling van de ernst van de feiten. Dit betreft slechts een opmerking, terwijl uit het geheel van de bestreden beslissing niet blijkt dat dit element een impact had op de begroting van de boete. Zelfs in de hypothese dat dit element kan worden beschouwd als een motiveringsgebrek, toont verzoekende partij hiermee alleszins niet aan dat de gewestelijke entiteit haar discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van het waarderingscriterium van de ernst van de feiten op een kennelijk onredelijke wijze heeft uitgeoefend. Dit geldt ook voor de opmerking van de gewestelijke entiteit dat ze rekening houdt met de vaststelling dat verzoekende partij heeft nagelaten om te handelen, waarmee enkel wordt bevestigd dat verzoekende partij haar medewerking verleende aan de stedenbouwkundige misdrijven door onvoldoende toezicht en controle te houden op de werf, zoals gesteld bij de beoordeling van het eerste middel.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van:

- artikel 6.2.13, §4 VCRO
- de artikelen 2 en 3 Motiveringswet
- het motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze stelt dat de gewestelijke entiteit de bestreden beslissing heeft genomen na het verstrijken van de daartoe voorziene beslissingstermijn van 180 dagen, zonder dat er daarvoor enige verantwoording wordt gegeven of bestaat. Ze wijst met name op de vaststelling dat de boetebeslissing, na de beslissing tot opstart van de boeteprocedure op 17 augustus 2022, in beginsel uiterlijk op 13 februari 2023 moet genomen zijn, terwijl ze slechts is tussengekomen op 13 mei 2024, waardoor deze termijn met 455 dagen is overschreden. Ze stelt dat hierdoor niet enkel de ordetermijn waarbinnen een boetebeslissing moet worden genomen is overschreden, maar ook de redelijke termijn, waardoor er belangenschade in hoofde van de overtreder wordt vermoed en het niet langer redelijk is om de normale voor de stedenbouwkundige misdrijven vereiste punitieve boete op te leggen. Ze wijst daarbij op de vaststelling dat het dossier niet complex was, er geen schriftelijk verweer is ingediend en geen hoorzitting is georganiseerd, en er ook geen andere onderzoekdaden of procedurestappen zijn gebeurd, zodat het lange tijdsverloop louter is toe te schrijven aan het onverantwoord langdurig stilzitten van de gewestelijke entiteit. Ze stelt dat ze hierdoor onzekerheid en mentale belasting moest ondergaan omdat het dossier haar in haar beroepseer krenkt. Ze meent dat de overwegingen in de bestreden beslissing, waarbij de gewestelijke entiteit de overschrijding van haar beslissingstermijn beoordeelt en in rekening brengt als boeteverlagende omstandigheid, fout, onvolledig en minstens niet afdoende zijn gemotiveerd omdat ze ten onrechte medeplichtig wordt geacht aan de stedenbouwmisdrijven en de beoordeling van hun ernst foutief of kennelijk onredelijk is, zoals blijkt uit het eerste en tweede middel, terwijl de verwijzing naar de concrete dossierelementen te vaag is.

2.

Verwerende partij stelt dat de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing wel degelijk rekening heeft gehouden met de overschrijding van haar ordetermijn waarbinnen ze een

boetebeslissing moet nemen en het boetebedrag om deze reden heeft herleid. Ze wijst naar de overwegingen hierover in de bestreden beslissing en stelt dat verzoekende partij op zich geen kritiek uit op de herleiding van de boete wegens de overschrijding van de beslissingstermijn. In zoverre verzoekende partij hierbij opnieuw haar verantwoordelijkheid en de ernst van de feiten betwist, verwijst ze naar de weerlegging van het eerste en tweede middel en merkt ze op dat daaruit blijkt dat verzoekende partij wel degelijk de draagwijdte van de overwegingen hierover begrijpt, maar ter zake een ander standpunt heeft.

3.

Verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota in de argumentatie in haar verzoekschrift.

Beoordeling door het College

1.

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.

2.

De gewestelijke entiteit overweegt in de bestreden beslissing bij de beoordeling van de hoogte van de boete, als onderdeel van het waarderingscriterium van ‘de omstandigheden’, met betrekking tot de overschrijding van haar decretale beslissingstermijn, het volgende:

“ ...

4.2.3. De omstandigheden ...

De gewestelijke entiteit ging per schrijven van 17 augustus 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 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 2025 euro.

...

3.

Verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling door de gewestelijke entiteit van de gevolgen van de overschrijding van haar beslissingstermijn kennelijk onredelijk is in het licht van de ernst van de stedenbouwkundige misdrijven, en dat er redenen zijn om de boete bijkomend te verminderen omwille van het tijdsverloop van de boeteprocedure.

3.1.

Uit het administratief dossier blijkt dat de gewestelijke entiteit verzoekende partij op 18 augustus 2022 op de hoogte brengt van het voornemen om haar eventueel een bestuurlijke geldboete op te leggen naar aanleiding van de vaststellingen van de verbalisant in het PV van 19 mei 2022. Ze beslist uiteindelijk op 13 mei 2024 om een geldboete op te leggen. De gewestelijke entiteit heeft de termijn van 180 dagen, waarbinnen ze in beginsel moet beslissen over het opleggen van een geldboete, dus met ongeveer 15 maanden overschreden.

3.2.

Verzoekende partij betwist niet dat de vervalttermijn waarbinnen de gewestelijke entiteit een geldboete kan opleggen voor de stedenbouwkundige misdrijven nog niet is verstreken. Ze verwijt de gewestelijke entiteit enkel dat deze haar beslissingstermijn van 180 dagen zonder aanvaardbare verantwoording niet respecteerde, terwijl ze in afwachting van de boetebeslissing in onzekerheid leefde. De gewestelijke entiteit oordeelt in de bestreden beslissing dat 'de feiten voldoende ernstig zijn om alsnog een bestuurlijke geldboete op te leggen', maar dat de opgelegde boete omwille van 'de voorliggende overschrijding van de beslissingstermijn en rekening houdende met de concrete elementen in het dossier' wordt verlaagd met 400 euro. Hieruit blijkt dat de gewestelijke entiteit erkent dat de redelijke termijn waarbinnen de boeteprocedure in het licht van de concrete omstandigheden moest worden afgehandeld dermate is overschreden, dat dit gegeven moet leiden tot een boetevermindering, om het mogelijk nadeel dat verzoekende partij heeft geleden door het onredelijk lang uitblijven van een boetebeslissing te herstellen. De gewestelijke entiteit geeft daarbij concreet aan van welk basisbedrag ze vertrekt en hoeveel dit wordt verlaagd, zodat het College in het kader van de legaliteitsstoets waarmee het is belast kan beoordelen of de toegepaste vermindering van de boete niet kennelijk onredelijk is in het licht van de termijnoverschrijding en de gegevens van het dossier.

Verzoekende partij voert geen betwisting over het feit dat de overschrijding van de redelijke termijn in voorliggend dossier geen gevolgen had uit het oogpunt van de bewijslevering en haar recht van verdediging niet heeft aangetast. Ze maakt ook niet aannemelijk dat ze hierdoor zichtbaar schade of nadelen heeft ondervonden en reikt alleszins geen concrete elementen aan waaruit blijkt dat het mogelijks door haar geleden nadeel door het overschrijden van de ordeterminen niet adequaat is hersteld door de herleiding van het initiële boetebedrag. Ze gaat ten onrechte voorbij aan de vaststelling dat de gewestelijke entiteit haar door de termijnoverschrijding voldoende tijd gaf om de wederrechtelijke stedenbouwkundige handelingen in samenspraak met de bouwheer te remediëren, in het kader waarvan de gewestelijke entiteit kort voor de boetebeslissing nog bijkomende inlichtingen heeft gevraagd aan de verbalisant. Ze toont niet aan dat een bestraffing in het licht van de aard en de ernst van de feiten niet langer passend en noodzakelijk is. Ze toont ook niet aan dat de door de gewestelijke entiteit toegepaste herleiding van de boete niet evenredig is met de termijnoverschrijding en de concrete gegevens van het dossier.

Het middel wordt verworpen.

V. Beslissing

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, begroot op 100 euro rolrecht, zijn ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken op 23 januari 2025 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,