

HANDHAVINGSCOLLEGE

TUSSENARREST

van 13 augustus 2026 met nummer
in de zaak met rolnummer

Verzoekende partijen 1.
 2.

met woonplaatskeuze te

Verwerende partij **VLAAMSE GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, ten verzoeken van de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw, voor wie bij delegatie optreedt: de gewestelijke entiteit (het Departement Omgeving - afdeling Handhaving)

vertegenwoordigd door _____,
afdelingshoofd, met kantoor te _____

I. Voorwerp van het beroep

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 mei 2025 de vernietiging van de beslissingen van de gewestelijke entiteit van 18 februari 2025 met nummers _____ en _____ waarmee hen elk een alternatieve bestuurlijke geldboete wordt opgelegd van 185 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 hen met name verweten dat ze het afhellend dak van de aanbouw van een woning zonder vergunning hebben verbouwd door de aanbouw te verhogen en te voorzien van een plat dak.

II. Rechtspleging

Verwerende partij legt het administratief dossier neer.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 juli 2026. Verzoekende partijen verschijnen in persoon. Verwerende partij verschijnt schriftelijk.

III. Feiten

1.

Op 2 september 2022 stelt een verbalisant ruimtelijke ordening bij (hierna: verbalisant), op een perceel te , kadastraal gekend onder , dat is gesitueerd in woongebied, ten laste van onder meer verzoekende partijen het volgende vast:

“ ...

De aanbouw werd verbouwd.

Voordien had de aanbouw een afhellend dak richting de linker perceelgrens. Deze helling werd verwijderd en het volledige dakniveau werd opgetrokken naar het hoogste punt van de helling. Hierdoor werd de linker perceelgrens opgemetst. Het dak werd nog niet afgewerkt, deze is momenteel in afwachting van een roofing. Aan de diepte van de aanbouw werd niets gewijzigd. De achtergevel werd nog niet volledig afgewerkt.

Voor deze werken werd geen omgevingsvergunning aangevraagd. Aangezien deze werken nog in opbouw zijn, werden de werken schriftelijk stilgelegd. Tot op heden mochten wij ook geen mail of telefoon ontvangen na het ophangen van het stakingsbevel.

...”

Deze vaststellingen worden opgenomen in het aanvankelijk proces-verbaal met nummer , dat op 6 september 2022 wordt afgesloten (hierna: PV) en op dezelfde datum wordt verstuurd aan onder meer de procureur des Konings en verzoekende partijen.

2.

Op 10 oktober 2022 ontvangt de gewestelijke entiteit de melding van de procureur des Konings van 28 september 2022 dat het stedenbouwkundig misdrijf niet strafrechtelijk zal worden behandeld.

3.

Op 21 oktober 2022 brengt de gewestelijke entiteit verzoekende partijen op de hoogte van haar voornemen om een alternatieve bestuurlijke geldboete op te leggen. Ze wijst hen daarbij

op de mogelijkheid van een bestuurlijke transactie mits betaling van elk 650 euro (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 en dienen op 21 oktober 2022 een schriftelijk verweer in bij de gewestelijke entiteit, zonder de vraag om te worden gehoord.

4.

Op 17 februari 2025 vraagt de gewestelijke entiteit bijkomende inlichtingen aan de verbalisant, in het bijzonder of de wederrechtelijke werken ondertussen zijn hersteld. De verbalisant antwoordt op 18 februari 2025 dat er een regulariserende vergunning is afgeleverd, waarvan nog enkele voorwaarden moeten worden nageleefd.

5.

Op 18 februari 2025 legt de gewestelijke entiteit aan elk van verzoekende partijen een geldboete op, waarvan ze met een aangetekende brief van 20 maart 2025 in kennis worden gesteld. Dat zijn de bestreden beslissingen.

IV. Afstand van geding

1.

Als een verzoekende partij uitdrukkelijk afstand doet van het ingediende beroep, stelt de kamer de afstand van het beroep onmiddellijk bij arrest vast. Stilzwijgende afstand mag daarbij alleen worden afgeleid uit akten of uit bepaalde met elkaar overeenstemmende feiten, waaruit met zekerheid blijkt dat verzoekende partij afstand wil doen van haar beroep (artikel 10 Procedurebesluit).

2.

Eerste verzoekende partij doet op 9 juli 2025, ondanks haar 'overtuiging van onschuld', in het kader waarvan ze bijkomende bewijsstukken overmaakt, afstand van geding, waarbij ze vraagt om de betaalde rolrechten te willen terugstorten. Ter zitting trekt ze voor zoveel als nodig haar verzoek tot afstand in omdat ze met haar brief van 9 juli 2025 feitelijk geen afstand van geding wenste te doen, maar enkel bijkomende stukken wenste over te maken om haar onschuld te bewijzen.

Gelet op de bewoordingen van de brief van eerste verzoekende partij van 9 juli 2025, die enigszins tegenstrijdig zijn, en haar toelichting hierover ter zitting, stelt het College vast dat eerste verzoekende partij niet uitdrukkelijk afstand heeft gedaan van haar ingediende beroep.

V. Onderzoek van het middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partijen stellen in essentie dat het stedenbouwkundig misdrijf hen niet kan worden verweten en er hen hiervoor geen alternatieve bestuurlijke geldboete kan worden opgelegd omdat ze huurder en geen eigenaar waren van de woning, en op het ogenblik van de vaststellingen door de verbalisant in het PV als sinds 2021 waren verhuisd. Ze voeren dus feitelijk de schending aan van de artikelen 6.2.7, §1 en 6.1.1, 6° VCRO en van het algemeen rechtsbeginsel van het vermoeden van onschuld, in samenlezing met de volgens de bestreden beslissing geschonden artikelen.

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, en een exclusieve bestuurlijke geldboete voor gedragingen die een stedenbouwkundige inbreuk uitmaken in de zin van artikel 6.2.2 VCRO (artikel 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 dan wel de stedenbouwkundige inbreuk 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 overtredders (artikel 6.2.13, §4 VCRO). De kwalificatie van de feiten als een stedenbouwkundig misdrijf en de toerekenbaarheid hiervan aan verzoekende partijen als overtredders vormt dus de grondslag voor de bevoegdheid van de gewestelijke entiteit om hen een geldboete op te leggen en raakt de openbare orde. Het College dient dit dan ook desnoods ambtshalve te onderzoeken, waarbij de rechten van verdediging moeten worden gewaarborgd.

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 bewijsslevering met waarborgen op procedureel en inhoudelijk vlak.

2.

Verzoekende partijen leggen na de indiening van hun verzoekschrift een huurovereenkomst voor van 22 november 2021, waaruit blijkt dat ze vanaf 1 december 2021 een woning huurden in . Ter zitting leggen ze in aanvulling hiervan ook nog elk een attest van hoofdverblijfplaats met volledige historiek neer, waaruit blijkt dat ze tussen 18 augustus 2003 en 24 januari 2022 hebben gewoond in , waar de verbalisant het stedenbouwkundig misdrijf heeft vastgesteld. Beiden stukken bevestigen de argumentatie van verzoekende partijen in hun schriftelijk verweer, dat de door de verbalisant op 2 september 2022 vastgestelde wederrechtelijke verbouwingswerken, die op dat ogenblik nog in uitvoering waren, hen niet kunnen worden toegerekend omdat ze de door hen gehuurde woning op dat ogenblik al maanden daarvoor hadden verlaten en hiervan nooit eigenaar zijn geweest.

De gewestelijke entiteit overweegt in de bestreden beslissing onder de titel 'procedurele antecedenten' dat ze geen schriftelijk verweer ontving van verzoekende partijen, terwijl uit het aan het College overgemaakte administratief dossier (stuk 4) blijkt dat ze op 21 oktober 2022 wel degelijk een schriftelijk verweer hebben ingediend, waarin ze bovendien pertinente argumenten hebben aangevoerd. Ze hebben daarin met name samengevat gewezen op de vaststelling dat ze huurders en geen mede-eigenaars waren van de woning, en dat de wederrechtelijk werken zijn gestart nadat ze deze woning begin december 2021, door de verkoop hiervan in september 2021, hebben verlaten en zijn verhuisd naar de , waar ze sinds januari 2022 officieel verblijven. De gewestelijke entiteit heeft dan ook ten onrechte geen rekening gehouden met de nochtans pertinente argumenten van verzoekende partijen in hun schriftelijk verweer over de toerekenbaarheid van het stedenbouwkundig misdrijf, zoals blijkt uit de vaststelling dat ze hieraan in de bestreden

beslissing onder de titel 'de toerekenbaarheid aan de overtreder' totaal voorbijgaat. Dit blijkt ook uit de feitelijke uiteenzetting in de bestreden beslissing onder de titel 'feiten', waarin zonder meer wordt geponeerd dat verzoekende partijen eigenaar zijn van het perceel, en uit de vaststelling dat de gewestelijke entiteit ter zake ook geen bijkomende inlichtingen vroeg aan de verbalisant, die in het PV zonder meer vier personen aanduidt als eigenaar.

3.

De debatten worden heropend om verwerende partij toe te laten standpunt in te nemen over de aanvullende stukken van verzoekende partijen ter ondersteuning van hun middel, waarin ze de argumentatie in hun schriftelijk verweer, waarvan de gewestelijke entiteit in de bestreden beslissing ten onrechte abstractie maakt, feitelijk herhalen.

VI. Beslissing

1. Het College beveelt de heropening van de debatten.
2. De zaak wordt opnieuw opgeroepen op de openbare zitting van **15 oktober 2026** om **10u30** in de zaal Suetens.
3. Verwerende partij wordt uitgenodigd om het College tegen uiterlijk 1 oktober 2026 een aanvullende nota te bezorgen met haar standpunt over de toerekenbaarheid van het stedenbouwkundig misdrijf aan verzoekende partijen, in het licht van de huurovereenkomst van 22 november 2021 en de attesten van hoofdverblijfplaats met volledige historiek van verzoekende partijen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over het verzoek tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken op 13 augustus 2026 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,