

Hof van beroep
te Gent

9^e kamer

terechtzing
van
01-12-2006

2006/RK/91

in de zaak van:

1.
met maatschappelijke zetel te
ingeschreven met KBO-nummer

2. zaakvoerder,
wonende te

appellanten,

hebbende als raadsman mr. LUST Antoon, advocaat te 8200
SINT-ANDRIES, Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen:

Het VLAAMSE GEWEST,
vertegenwoordigd door haar regering,
voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting
en Ruimtelijke Ordening,
met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19,
die woonstkeuze doet bij zijn raadsman hierna vermeld,

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. BRONDERS Bart, advocaat te 8400
OOSTENDE, E. Beernaertstraat 106

velt het Hof het volgend arrest:

1. Het hof nam kennis van de bestreden beschikking d.d. 17 november 2004, gewezen door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, zetelende in kort geding.

Tegen de voormelde beschikking werd tijdig en op regelmatige wijze hoger beroep ingesteld.

Het hof heeft de partijen, bij monde van hun raadslieden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

Zowel de door hen neergelegde conclusies als de overgelegde stukken werden ingezien.

2. Bij dagvaarding d.d. 4 november 2004 hebben de appellanten (i.t.v. art. 154, 6^{de} lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) tegen het VLAAMSE GEWEST gevorderd dat het bekrachtigingbesluit d.d. 11 oktober 2004 vanwege de stedenbouwkundige inspecteur van het stakingsbevel d.d. 30 september 2004 betreffende de mazoutopslag en parking op openbaar en privaat terrein te , zou worden opgeheven.

Uiterst ondergeschikt hebben zij gevorderd dat de bij wijze van belangenafweging te bepalen termijn zou worden gelaten, b.v. tot aan de pensioenleeftijd en/of het op een andere wijze stopzetten van de professionele activiteit.

3. De voorzitter verklaarde in de bestreden beschikking de vordering ontvankelijk doch ongegrond, met de verwijzing van de appellanten in de nader bepaalde gedingkosten.

4. Met het hoger beroep beogen de appellanten , voorsnag de toekenning van de initiële vordering alsook de verwijzing van het VLAAMSE GEWEST in alle gedingkosten.

Ondergeschikt, voor wat de mazouttanks betreft, vorderen zij bijkomend dat voor recht wordt gezegd dat zij over een termijn van 4 maanden beschikken om zich te organiseren.

Het VLAAMSE GEWEST betwist de gegrondheid van het hoger beroep en vraagt de bevestiging van de bestreden beschikking in alle onderdelen.

5. Dienende feitelijke gegevens:

5.1. De eerste appellante baat een auto-, mazout- en kolenhandel uit te
De tweede appellant is de zaakvoerder van dit bedrijf.

Het perceel is volgens het gewestplan goedgekeurd bij KB van 5 februari 1979, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het was tevens gelegen binnen de grenzen van het bij KB van 30 september 1958 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, dat evenwel niet in het plannenregister werd behouden bij besluit van de Vlaamse regering van 12 januari 2001.

5.2. In 1985 werd voor deze inrichting een exploitatievergunning verleend voor de uitbating van een garage, een spuitcabine en carrosseriewerkzaamheden alsook voor de bovengrondse opslag van 60.000 liter mazout en de opslag van kolen.

5.3. Op 18 oktober 1999 deed de politie van, na klachten van omwonenden de nodige vaststellingen en stelde proces-verbaal op.

Meer bepaald werd er een betonnen inkuiping van 13,5m op 10,50m en een diepte van 2m gebouwd, waarin 4 tanks van 50.000 liter en 1 tank van 40.000 liter werden geplaatst, zonder stedenbouwkundige vergunning, met daarbovenop 3 door elektrische motoren aangedreven pompen.

Er werd eveneens vastgesteld dat een met steenslag bedekt stuk grond, met een niet ondoordringbare bodem, afgebakend door de garage, de inkuiping, de woning van de buur en het openbaar domein en met een oppervlakte van 14 op 16 meter, werd gebruikt als stapelplaats voor autowrakken, eveneens zonder stedenbouwkundige vergunning.

Zo werden er op die dag in de morgen een tiental autowrakken waargenomen, terwijl er in de middag, op het ogenblik waarop de verbalisanten foto's kwamen nemen, nog 8 stonden.

In zijn verklaring stelde de 2^{de} appellante met betrekking tot deze autowrakken dat hij daarvoor een milieuvergunning zou aanvragen.

5.4. Op 24 november 1999 werd de 2^{de} appellante bij aangetekende brief gewezen op de gedane vaststellingen en werd hij verzocht binnen de 2 maanden bij het college van burgemeester en schepenen een volledige bouwaanvraag in te dienen betreffende:

- het bouwen van een betonnen inkuiping voor de opslag van brandstoffen;
- het aanleggen van steenslagverharding voor de opslagplaats van autowrakken.

5.5. Op 23 december 1999 diende de 1^{ste} appellante een bouwaanvraag in.

De bouwaanvraag had tot doel:

- het bouwen van een betonnen inkuiping van 250 m³ voor de opslag van brandstoffen (regularisatie);
- het plaatsen van 5 opslagtanks van 4 x 50.000 en 1 x 40.000 liter (regularisatie);
- het aanleggen van een betonverharding voor het stapelen van autowrakken (nieuw);
- het aanleggen van een wasplaats voor autovoertuigen (nieuw).

De vergunning werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen bij beslissing van 21 februari 2000.

Daartegen heeft de 1^{ste} appellante beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

Op 22 juni 2000 werd het beroep gegrond verklaard uitsluitend voor wat betreft het bouwen van een betonnen inkuiping voor de opslag van brandstoffen en het plaatsen van 5 opslagtanks.

De gemachtigde ambtenaar heeft bij de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening beroep ingesteld tegen deze beslissing van de bestendige deputatie. Dit beroep werd ingewilligd met het

ministerieel besluit van 14 januari 2002 (zodat de vergunning toegekend door de bestendige deputatie met beslissing van 22 juni 2000 werd vernietigd).

Er werd hiertegen geen voorziening ingesteld bij de raad van state.

5.6. De gemeente leverde op 11 oktober 2002 een nieuwe *milieuvergunning* af, geldig tot 29 november 2009 (datum tot waarop de vergunning voor de garage loopt).

Er werd daarin een (uitbreiding van de) vergunning bekomen voor de opslag van mazout door middel van 2 tanks van 25.000 liter en 1 tank van 10.000 liter. De bijzondere voorwaarden van de nieuwe milieuvergunning vermelden dat de niet vergunde tanks onmiddellijk uit de inkuiping dienen verwijderd te worden en vervangen dienen te worden door de 3 vergunde tanks.

5.7. Op 13 juli 2004 werd door een inspecteur van OVAM een proces-verbaal opgesteld wegens verschillende inbreuken op de afvalstoffenwetgeving.

5.8. Op 30 september 2004 werd de niet naleving van de bijzondere exploitatievoorwaarden vastgesteld.

Niet alleen werd door de appellanten een deel van het perceel gebruikt als parking zonder vergunning, ook werd gewoonlijk een strook grond gelegen voor de garage en eigendom van de overheidsdienst "*waterwegen – kust*", gebruikt om te dienen als parking of als plaats waar gewerkt wordt aan voertuigen.

Aangezien reeds op 18 oktober 1999 door de politie van Alveringem proces-verbaal werd opgesteld wegens het ontbreken van enige stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van 5 brandstoftanks in een wederrechtelijk gebouwde inkuiping en het gewoonlijk gebruiken van een deel van het domein van de appellanten en zelfs een deel van het openbaar domein voor het stapelen van motorvoertuigen en autowrakken, en aangezien er nog steeds geen regularisatievergunning werd bekomen, werd op 30 september 2004 opnieuw proces-verbaal opgesteld, waarbij ditmaal tevens

de *staking* van het gebruik van de wederrechtelijke werken en handelingen werd opgelegd aan de appellanten

5.9. Een kopie van dit proces-verbaal werd overgemaakt aan de appellanten , aan de burgemeester van en aan de stedenbouwkundige inspecteur, die het bevel tot staking van gebruik op 11 oktober 2004 heeft *bekrachtigd*.

5.10. Na de hier bestreden afwijzende beschikking van 17 november 2004 door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, hebben de appellanten gepoogd de wederrechtelijke en stilgelegde werken en handelingen alsnog te regulariseren.

Op 23 december 2004 werd een bouwaanvraag ingediend bij de gemeente tot het saneren van de bestaande opslagplaats voor brandstof, waarbij de regularisatie werd beoogd van de deels ondergrondse inkuiping voor opslag van brandstof met de tanks alsook van de verharding voor de standplaats van wagens.

Deze bouwaanvraag werd op 29 juli 2005 negatief geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar, die ondanks de vraag van de gemeente om zijn standpunt te wijzigen daaraan vasthield.

Op 3 november 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd, in acht genomen het voormelde ongunstige advies.

Hiertegen werd door de 2^{de} appellant op 21 december 2005 beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen, die op 23 februari 2006 het beroep gegrond heeft verklaard en dienvolgens de regularisatievergunning heeft afgeleverd.

De gemachtigde ambtenaar heeft bij de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening beroep ingesteld tegen deze beslissing van de bestendige deputatie.

Dit beroep werd ingewilligd met het ministerieel besluit van 6 juli 2006 (zodat de vergunning toegekend door de bestendige deputatie met beslissing van 23 februari 2006 werd vernietigd).

5.11. In het kader van de poging tot regularisatie van de wederrechtelijke toestand werd door de gemeente op 27 januari 2005 een beslissing genomen waarbij aan de West-Vlaamse intercommunale voor economische expansie, huisvestingsbeleid en technische bijstand (WVI) de opdracht werd gegeven tot een studie voor het opmaken van een "sectoraal bijzonder plan van aanleg zonevreemde bedrijven" en het erin opnemen van o.m. het bedrijf van de appellanten.

6. *M.b.t. de bevoegdheid van de voorzitter ex art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening:*

6.1. De appellanten voeren aan dat de voorzitter ten onrechte de bevoegdheid ex art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zou beperken tot een toetsingsbevoegdheid (een zgn. "rechtmatigheidstoetsing"), zijnde enkel een wettigheidstoets waarin begrepen een marginale toetsing naar de kennelijke ofwel zeer manifeste onredelijkheid.

De appellanten voeren omstandig aan dat de voorzitter in het kader van art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening met volle rechtsmacht zou kunnen oordelen over de vordering tot opheffing van een stakingsbevel.

Dit zou volgens hen impliceren dat de voorzitter, binnen de grenzen die de administratie heeft, de aangevochten beslissing op alle vlakken zou kunnen hervormen, zowel in feite als in rechte.

De voorzitter zou volgens de appellanten bijgevolg de opportuniteit van het stakingsbevel kunnen beoordelen, waarbij hij de keuze van de administratie zou kunnen bevestigen dan wel wijzigen binnen de grenzen van de wet.

Aldus zou de voorzitter volgens hen zelfs kunnen oordelen dat de wederrechtelijke werken mogen worden voortgezet.

6.2. Het VLAAMSE GEWEST meent daarentegen dat er te dezen

zelfs geen belangenafweging kon gebeuren omdat er sprake is van een vaststaande stedenbouwkundige inbreuk.

De voorzitter kan volgens het VLAAMSE GEWEST in het kader van art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening enkel oordelen of het gegeven stakingbevel terecht werd gegeven en bekrachtigd.

Daarbij mag volgens het VLAAMSE GEWEST niet geoordeeld worden over de opportuniteit van het bekrachtigde stakingbevel.

6.3. Art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt o.m.:

- dat het bevoegde bestuur een *stakingbevel* kan geven betreffende werken, handelingen of wijzigingen die een inbreuk vormen zoals bedoeld in art. 146 of wanneer niet voldaan is aan de verplichtingen van art. 114 § 2 van hetzelfde decreet;
- dat de betrokkene in kort geding de *opheffing* van die maatregel kan vorderen tegen het VLAAMSE GEWEST.

Deze bepaling moet worden gelezen in de context van art. 159 Grondwet, krachtens hetwelk de hoven en rechtbanken geen gevolg geven aan de bestuurshandelingen die niet met de wetten overeenstemmen.

Krachtens die laatste bepaling behoort het tot de bevoegdheid van de kort gedingrechter om de i.t.v. art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening aangevochten maatregel te toetsen op haar externe en interne wettigheid en te onderzoeken of hij strookt met de wet dan wel of hij op machtsoverschrijding of machtsafwending berust.

De kort gedingrechter moet meer bepaald nagaan of de door het bevoegde bestuur getroffen maatregel, nl. de bekrachtiging van het kwestieuze stakingbevel, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Dit dient uiteraard steeds te gebeuren binnen de limiet van art. 1039 Ger.W. (geen nadeel aan de zaak zelf).

Mocht blijken dat de maatregel van de overheid steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de kort gedingrechter overgaan tot opheffing.

Dergelijke *redelijkheidbeoordeling* impliceert dat rekening wordt gehouden met de ernst van de overtreding maar ook dat wordt onderzocht of de maatregel voor de overtreder niet *disproportioneel bezwarend* is.

Dit laatste betekent dat wordt afgewogen of het stakingbevel als kennelijk onredelijk moet worden bestempeld omdat het erdoor bekomen voordeel voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit.

De kort gedingrechter oordeelt daarbij alleen of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing om de kwestieuze maatregel te treffen.

Rekening houdend met de beleid- en beoordelingvrijheid van het bestuur kan de kort gedingrechter die beslissing slechts marginaal toetsen.

Wanneer de kort gedingrechter de maatregel o.g.v. "*kennelijke onredelijkheid*" opheft brengt dit enkel de wijze tot uitdrukking waarop de bestuurlijke beslissing op zijn redelijkheid wordt beoordeeld, namelijk met de terughoudendheid die de discretionaire bevoegdheid van het bestuur vereist.

6.4. Het behoort niet aan de kort gedingrechter om de *opportunititeit* van de kwestieuze maatregel te beoordelen.

De handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening, waartoe de kwestieuze maatregel zoals voorzien door art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening behoort, is een zaak van het bestuur die hierover met de nodige beleid- en beoordelingvrijheid beslist.

Dit is sinds de Stedenbouwwet van 1962 zo en nergens blijkt dat de decreetgever met dat stelsel heeft willen breken.

6.5. Wanneer de kort gedingrechter d.m.v. de voormelde afweging vaststelt dat de aangevochten maatregel in geen geval is te verantwoorden door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, wordt geenszins de opportunititeit van de overheidsbeslissing beoordeeld doch wordt enkel de kwestieuze maatregel getoetst op haar wettigheid.

6.6. De bestreden beschikking is derhalve wat dit onderdeel betreft in die zin te bevestigen.

7. *M.b.t. de motivering:*

7.1. De appellanten menen dat het bekrachtigingbesluit d.d. 11 oktober 2004 onwettig is nu de motivering niet voldoende zou zijn.

Volgens de appellanten bevat het bekrachtigingbesluit geen eigen motivering doch is het uitsluitend een verwijzing naar de redengeving verstrekt door de ambtenaren bedoeld in art. 148 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening in het door hen opgestelde proces-verbaal, dit zonder enige eigen beoordeling vanwege de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur.

7.2. Bovendien werpen de appellanten op dat de motivering niet afdoende en mitsdien onwettig is nu in de 2 processen-verbaal een mondeling stakingbevel werd gegeven voor *het gebruik van de brandstoftanks, parking op privaat en parking op openbaar domein* terwijl de bekrachtigingbeslissing het heeft over *het aanleggen van parking op privaat en openbaar domein*.

Volgens de appellanten is het gebruik van een parking totaal verschillend van de aanleg ervan. Het aanleggen betreft volgens hen het inrichten van het perceel terwijl het gebruik ervan niets met de infrastructuur zelf te maken heeft. Een vergunning voor het gebruik van een parking impliceert aldus volgens hen niet dat men een parking kan aanleggen. De parkings zouden overigens sedert jaar en dag zijn aangelegd: deze op het openbaar domein werd aangelegd door de overheidsdienst "*waterwegen – kust*", de private parking is verhard sedert ongeveer 1920.

7.3. De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen is op het kwestieuze besluit toepasselijk nu het onmiskenbaar een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking betreft die uitgaat van een bestuur en

die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

Aangezien de bekrachtigingbeslissing luidens art. 154, 5^{de} lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, schriftelijk moet worden genomen valt dit onmiskenbaar onder de motiveringverplichting.

7.4. Uit de voorgebrachte stukken blijkt dat de kwestieuze bekrachtigingbeslissing d.d. 11 oktober 2004 verwijst naar en steunt op het op 30 september 2004 gegeven *bevel tot staking van het gebruik van de brandstoftanks, parking op privaat en parking op openbaar domein*, vastgesteld in 2 processen-verbaal d.d. 30 september 2004.

Tevens wordt daarbij uitdrukkelijk vermeld dat het gaat over activiteiten *zonder te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning*. In de aanhef van de bekrachtigingbeslissing worden deze te staken activiteiten omschreven als een *misdrijf*.

Het voormelde stakingbevel en de voormelde vaststellingen maken als één geheel deel uit van de 2 voormelde op 30 september 2004 opgestelde processen-verbaal, waarvan de overtreder (die geen verklaring wenste af te leggen) en de eigenaar van de grond een kopie hebben ontvangen.

De processen-verbaal d.d. 30 september 2004 stellen nauwkeurig alle gegevens betreffende de overtredingen op de stedenbouwwetgeving, de overtreder en de grondeigenaar vast en verschaffen dienaangaande alle noodzakelijke inlichtingen, wat op zich niet wordt betwist.

Aan de overtreder werd uitdrukkelijk kennis gegeven van wat een staking van gebruik inhoudt en de mogelijke gevolgen op administratief vlak, m.i.v. de bekrachtiging door de inspectie.

De appellanten kunnen derhalve geenszins ontkennen dat door hen zeer goed en concreet geweten was dat zonder bouwvergunning gebruik werd gemaakt van de brandstoftanks, van de parking op privaat en parking op openbaar domein.

Door naar deze stukken te verwijzen en te melden dat de te

staken activiteiten bij ontstentenis van vergunning een misdrijf uitmaken, is de bekrachtigingbeslissing op geldige en afdoende wijze gemotiveerd.

Immers, de feitelijke en juridische overwegingen die aan de beslissing ten grondslag lagen bleken aldus op afdoende draagkrachtige wijze.

De betrokken bestuursorganen waren volledig dienaangaande geïnformeerd en konden zich daarop ten volle verdedigen.

Het volstond derhalve voor de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur om deze aldus omschreven gegevens te bekrachtigen, zonder daaraan nog verdere of andere beoordelingen of overwegingen te moeten toevoegen.

7.5. Er is geen verschil in voorwerp tussen het stakingbevel en de bekrachtiging.

Waar de bekrachtiging bij de verwijzing naar de voormelde processen-verbaal d.d. 30 september 2004 gewag maakt van o.m. *het aanleggen van parking op privaat en openbaar domein* kan dit enkel begrepen worden als het er opslaan/parkeren van (gebruikte of afgedankte) voertuigen, in dezelfde zin als vermeld in het gerefereerde stakingbevel.

Ongeacht de daarbij gebruikte woorden *aanleg van parking* of *gebruik van parking*, betreft het hier immers onbetwistbaar steeds dezelfde omschreven stedenbouwkundige inbreuk van het zonder vergunning opslaan/parkeren van (gebruikte of afgedankte) voertuigen (*art. 99 § 1, 5° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening*).

Nergens blijkt dat de motivering op enige wijze werd gewijzigd en/of aangevuld.

Ook de in die zin geformuleerde grief faalt derhalve: de bekrachtiging is volkomen rechtsgeldig.

7.6. De bestreden beschikking is dus ook wat dit onderdeel betreft en in die zin te bevestigen.

8. M.b.t. de te staken stedenbouwkundige inbreuken:

8.1. De appellanten _____ menen dat het stakingbevel voor het gebruik als parking van zowel het openbaar domein als van het privaat domein telkens onwettig zou zijn, nu voor deze activiteit geen vergunning vereist is.

Volgens de appellanten _____ is er geen vergunningsplicht voor wat betreft het parkeren op het *openbaar domein*.

De stedenbouwkundige inspecteur is volgens hen trouwens niet bevoegd voor wat betreft gebeurlijke verkeersovertredingen.

Voor wat betreft het parkeren op een *privaat domein* is het volgens de appellanten _____ zo dat het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het parkeren van voertuigen pas voor het eerst vergunningplichtig geworden is door van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 mei 2000 (art. 204 juncto 99 §1, 5b). Daarbij heeft de wetgever geen retroactieve werking voorzien. Aangezien de grond sedert 1985 gebruikt werd voor het parkeren van voertuigen diende dus geen vergunning bekomen te worden.

8.2. De feitelijke gegevens worden ten onrechte verdraaid door de appellanten _____

Zoals reeds in de vorige punten 5.8 e.v. uiteengezet werd er op 30 september 2004 in 2 processen-verbaal de niet naleving van de bijzondere exploitatievoorwaarden vastgesteld.

Niet alleen werd door de appellanten _____ een deel van het eigendom gebruikt als parking zonder vergunning, ook werd gewoonlijk een strook grond gelegen voor de garage en eigendom van de overheidsdienst "*waterwegen – kust*", gebruikt om te dienen als parking of als plaats waar gewerkt wordt aan voertuigen.

Tijdens de vaststellingen van 30 september 2004 hebben de verbalisanten geteld:

- op het stuk *private* grond gelegen langs de garage: 1 *autowrak*, 8 *oude auto's*, een *kunststoffen vat met vervuilde mazout*, een *heftruck*, *oud ijzer*, *oude banden* (PV nr. _____);

- op het stuk *openbaar* domein gelegen langs de garage: *1 autowrak, 24 gebruikte auto's en een tank voor mazout* (PV nr.).

Reeds op 18 oktober 1999 werd door de politie van een proces-verbaal opgesteld wegens o.m. het gewoonlijk gebruiken van een deel van het domein van de appellanten en zelfs een deel van het openbaar domein (gelegen voor de garage en eigendom de overheidsdienst "*waterwegen – kust*") voor het stapelen van motorvoertuigen en autowrakken.

Op 23 december 1999 diende de 1^{ste} appellante een bouwaanvraag in o.m. voor het aanleggen van een betonverharding voor het stapelen van autowrakken. Dit werd geweigerd (ministerieel besluit van 14 januari 2002).

Aangezien er nog steeds geen regularisatievergunning werd bekomen, werd op 30 september 2004 opnieuw proces-verbaal opgesteld, waarbij ditmaal tevens de *staking* van deze wederrechtelijke handelingen werd opgelegd aan de appellanten

Op 23 december 2004 werd opnieuw een bouwaanvraag ingediend voor het aanleggen van een verharding voor de standplaats van wagens. Dit werd andermaal geweigerd (ministerieel besluit van 6 juli 2006).

8.3. Uit het geheel van deze gegevens blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen de appellanten pogen voor te houden, het hier geenszins gaat over het parkeren van voertuigen op de openbare weg in de zin van de verkeerswetgeving, doch wél en onmiskenbaar *het gewoonlijk gebruiken van zowel de private als openbare gronden langs de garage voor de opslag van o.m. autowrakken, gebruikte of afgedankte voertuigen, wagens of aanhangwagens.*

De bewering dat het enkel parkeren van voertuigen betrof die "*in de handel*" zouden zijn wordt door niets aangetoond. De foto's gevoegd bij de voormelde processen-verbaal tonen uitsluitend het tegendeel aan.

8.4. Ook de bewering dat het hier geen te vergunnen activiteiten zou betreffen is onjuist.

Dit wordt vooreerst tegengesproken door de eigen handelwijze van de appellanten : zij hebben immers daartoe reeds 2 maal een bouwaanvraag ingediend.

Bovendien waren deze handelingen uitdrukkelijk reeds vergunningplichtig vóór de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening: zie art. 44 § 1, 5° van de gecoördineerde stedenbouwwet van 29 maart 1962 ("*Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot aanleggen.*").

De kwestieuze activiteiten zijn nog steeds vergunningplichtig luidens art. 99, § 1, 5 a en/of b van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Art. 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt elkeen strafbaar die de bij het voornoemde art. 99 bepaalde handelingen zonder voorafgaande vergunning uitvoert, voortzet of in stand houdt.

Nu dit laatste zich kennelijk voordoet sinds het in werking treden van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening op 1 mei 2000 (art. 204 iuncto 99), dit in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zijnde een *ruimtelijk kwetsbaar gebied* in de zin van art. 146, 4^{de} lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening), diende minstens vanaf dan een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd (wat de appellanten trouwens zoals voormeld hebben gedaan op 23 december 1999 én op 23 december 2004).

De vergunningplicht voor de kwestieuze handelingen stond dus hoe dan ook vast op het moment van het thans bestreden stakingbevel d.d. 30 september 2004 en van het bekrachtigingbesluit d.d. 11 oktober 2004.

9. M.b.t. het verzoek vanwege de appellanten tot belangenafweging:

9.1. Het onvergund gewoonlijk gebruiken van zowel de private als openbare gronden langs de garage voor de opslag van o.m. autowrakken, gebruikte of afgedankte voertuigen, wagens of aanhangwagens is een manifeste inbreuk op de plannen van aanleg, meer bepaald de gewestplanbestemming.

Dergelijke inbreuk, gepleegd in ruimtelijk kwetsbaar gebied is, zoals voormeld een bouwmisdrijf.

9.2. Hetzelfde geldt evenzeer wat betreft de vastgestelde bouw van een inkuiping met meerdere grote mazouttanks zonder voorafgaande uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning.

De uiteenzetting dat de mazouthandel een "*para-agrarische*" activiteit zou uitmaken aangezien hij voor 70 % in functie van de landbouw zou staan, wordt op zich door niets gestaafd en is onaannemelijk.

Nergens blijkt of wordt op enige wijze aannemelijk gemaakt dat precies het verkopen van mazout aan hoofdzakelijk landbouwers – voor zover bewezen – een "*para-agrarische*" activiteit zou uitmaken.

Evenmin blijkt noch wordt aannemelijk gemaakt dat de appellanten een specifieke activiteit zouden uitoefenen die onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop is afgestemd.

9.3. Er is geen sprake van enige kennelijke onredelijkheid noch van enige disproportionaliteit.

De inbreuken zijn duidelijk, bewust en volhardend gedurende vele jaren.

Het stakingbevel is onmiddellijk noodzakelijk m.b.t. de handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening.

Immers, dit verantwoord optreden kadert in het beleid zelf dat op preventief optreden gericht is: het doen ophouden van een (reeds jarenlang volgehouden) wederrechtelijke toestand met verregaande gevolgen, zowel gelet op de zone waarin de

inbreuken gepleegd worden (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) als voor de omwonenden (waarvan er een aantal klacht hebben neergelegd – ;) en

De beweerde verregaande gevolgen van het stakingbevel voor de appellanten ; kunnen daar geenszins tegen opwegen.

Immers, zij eigenen zich een onrechtmatig voordeel toe door het begaan van een inbreuk en streven er vervolgens naar, nadat zij iedereen voor een voldongen feit hebben gesteld, om het daaruit behaalde profijt als argument te gebruiken om de wederrechtelijke situatie te laten voortbestaan.

Tevergeefs maken de appellanten gewag van een mogelijke regularisatie: ook de aanvraag d.d. 23 december 2004 werd afgewezen en uit de motivering van het ministerieel besluit d.d. 6 juli 2006 blijkt dat op heden een regularisatievergunning, zelfs na de wijziging van de ruimtelijke plannen, in voorliggend geval allesbehalve zeker noch aannemelijk is.

Op deze gronden is het bekrachtigingbesluit d.d. 11 oktober 2004 te bevestigen.

Ook op dit punt falen de grieven van de appellanten .

Alle anders luidende conclusies worden door het hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak.

In acht genomen artikel 24 van de wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk.

Wijst het hoger beroep af als ongegrond.

Bevestigt aldus de bestreden beschikking.

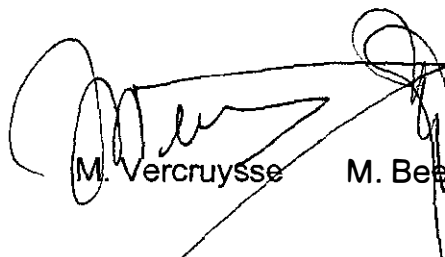
Verwijst de appellanten in de kosten van het hoger beroep, op heden te bepalen in hoofde van het VLAAMSE GEWEST op de rechtsplegingvergoeding t.b.v. 242,94 EUR.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent, **negende kamer**, recht doende in burgerlijke zaken, op **één december tweeduizend en zes**.

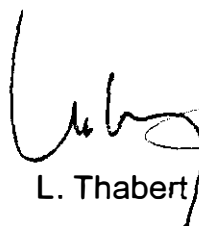
Aanwezig:


De heer M. Hanssens
De heer L. Thabert
Mevrouw M. Beerens
Mevrouw M. Vercruysse

Raadsheer, wn. voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,
Griffier,


M. Vercruysse

M. Beerens


L. Thabert


M. Hanssens

Rep. nr.: 2006/ 5962

Aangeboden op 05 DEC. 2006
Niet te registreren;

17713:
De e.a. inspecteur,
M. CASSAN