

Hof van beroep
te Gent

26^{ste} Kamer

Terechzitting
van
16 mei 2006

RUIMTELIJKE
ORDENING

2004/AR/768 - In de zaak van :

1. „, met maatschappelijke zetel te
eerste appellante,

2. ;, wonende te
tweede appellant,

3. I, wonende te
derde appellant,

appellanten hebbende als raadsman mr. , advo-
caat te

tegen :

HET VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. , advocaat te

alwaar geïntimeerde keuze van woonplaats doet,

velt het hof het volgende arrest:

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd, waaronder het bestreden vonnis van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent dd. 14 november 2003, zetelend zoals in kort geding, waarvan geen akte van betekening voorligt, doch waartegen tijdig en geldig naar de vorm hoger beroep werd aangetekend bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit Hof op 18 maart 2004.

Het Hof heeft in openbare terechtzitting van 6 december 2005 partijen gehoord in hun middelen en conclusies.

FEITEN EN RETROACTEN

werd op 14 december 1998 eigenares van een onroerend goed te , gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

Zij diende op 23 maart 1999 een bouwaanvraag in om de bestaande serres gedeeltelijk te verbouwen en qua bestemming te wijzigen naar deels commerciële ruimte $\pm 3.240 \text{ m}^2$ en deels magazijn. De onbebouwde oppervlakte zou worden aangelegd als groenzone, uitrit en parking voor 40 personenwagens. De vroegere bedrijfswoning zou worden gebruikt als conciërgewoning bij het geplande tuincentrum en de enige uitbreiding zou erin bestaan dat de luifel aan de ingang $\pm 18 \text{ m}^2$ groot zou zijn met een hoogte van 3,70 m uitgevoerd in een metalen structuur met glas.

Na het bindend negatief advies van de gemachtigde ambtenaar werd de bouwvergunning geweigerd door ; deze weigering werd ongedaan gemaakt door de Bestendige Deputatie van de Provincie en ondanks hoger beroep van de gemachtigd ambtenaar werd de vergunning afgeleverd door de Bestendige Deputatie op 10 februari 2005 (stuk 10 appellanten):

*"De machtiging voor inplanting van een tuin- en dieren-
centrum, gelegen langsheen de*

wordt aanvaard, met een netto handelsoppervlakte van 2.800 m^2 , kassa's en grond-end inbegrepen, binnen een gebouw met een bruto gebouwde oppervlakte van 6.259 m^2 , waarvan 2.185 m^2 wordt gebruikt als atelier/opslagruimte voor een niet-commercieel bedrijf."

(datum 23.09.2002)

Vermits het complex eveneens bestemd was als handelsvestiging diende te beschikken over een socio-economische machtiging overeenkomstig de wet van 29 juni 1975.

Naar blijkt uit de stukken werd deze socio-economische vergunning op 03 december 2002 verleend voor een bedrijfsoppervlakte van 2.800 m².

In eerste aanleg vorderen appellanten de opheffing van het bevel tot staken zoals mondeling ter kennis gebracht aan appellante op 27 augustus 2003, bekrachtigd door de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur op 10 september 2003 op grond van:

1. de formele wettelijkheid, nl.: de onvoldoende motivering van de bekrachtigings-beslissing voornoemd die gesteund was op de vaststellingen ter plaatse dd. 27 augustus 2003: *"dat de bouwvergunning op dat ogenblik vervallen was"*;
2. de interne wettelijkheid: het feit dat reeds op 11 oktober 2002, derhalve vóór de vervaldatum (16.10.2002) van de stedenbouwkundige vergunning dd. 16 oktober 2000 de bouwwerken daadwerkelijk werden aangevat zoals vereist door art. 128 van het Decreet betreffende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999; aan de bewijslast die beweerdelijk rust op de overheid werd niet voldaan vermits uit de vorderingsstaat blijkt dat aannemer in de loop van de maand oktober 2002 grond heeft uitgegraven en steenslagfundering heeft aangebracht;
3. de opportuniteit van het stakingsbevel: dit zou volgens appellanten strijdig zijn geweest met het proportionaliteitsbeginsel.

De eerste rechter heeft de vordering ontvankelijk verklaard, doch als ongegrond afgewezen op basis van de overweging dat de werken niet binnen de twee jaar werden aangevat en dat de beslissing conform de wet werd genomen.

In hoger beroep wordt vooraf door appellanten expliciet gesteld dat er onvoldoende bewijs voorligt dat de werken vóór 16 oktober 2002 werden gestart: alle bewijsmogelijkheden werden door hen uitgeput voor de eerste rechter.

Verder worden volgende grieven aangevoerd:

1. De milieuvergunningen die nodig waren om het tuincentrum uit te baten waren niet voorhanden vermits verschillende hinderlij-

ke inrichtingen zich bevonden op de bestaande site, en art. 5 van het Milieuvergunningsdecreet stelt dat de vergunning als bedoeld in art. 44 van de wet van 29 maart 1962 (bedoeld wordt de bouwvergunning) wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd.

Derhalve stellen appellanten dat het bevel tot staking en de bekrachtiging ervan onwettig zouden zijn omdat zij ervan uitgaan dat de vervaltermijn van de bouwvergunning onmiddellijk is beginnen lopen en geen rekening werd gehouden met de schorsingstermijn lopende tot de datum van het bekomen van de milieuvergunning.

2. Art. 2 van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestingen voorziet in een machtiging verleend door het College van Burgemeester en Schepenen (=socio-economische vergunning); deze machtiging kan slechts worden verleend na het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning (R.v.St. nr. dd. 12 juni 2001)

Houders van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een socio-economische vergunning vereist is worden aldus gediscrimineerd t.o.v. de houders van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een milieuvergunning vereist is (schending van het gelijkheidsbeginsel).

Het hoger beroep strekt tot vernietiging van het vonnis a quo en dienvolgens tot het bekomen van de opheffing van het bevel tot staken.

BEOORDELING DOOR HET HOF

Geïntimeerde werpt op dat de beroepsakte nietig zou zijn in toepassing van art. 1057, 7° Ger.W. vermits geen grieven of kritieken op het bestreden vonnis zouden zijn geformuleerd door appellanten.

Deze exceptie moet worden afgewezen aangezien er wel degelijk middelen werden aangevoerd tegen het vonnis a quo (cfr. supra) en deze (relatieve) nietigheid in elk geval wordt gedekt door de beantwoording van de middelen door geïntimeerde die derhalve niet geschaad is in haar belangen (art. 861 en 867 Ger.W.)

M.b.t. de toepassing van art. 807 Ger.W. stelt het Hof vast dat de oorzaak en het voorwerp van de vordering zoals gesteld voor de eerste rechter in graad van beroep ongewijzigd zijn gebleven.

Derhalve is art. 807 Ger.W. niet van toepassing aangezien de aangevoerde middelen teruggaan tot de feiten of akten in de oorspronkelijke dagvaarding aangevoerd.

Op datum van het vonnis a quo kon de eerste rechter inderdaad niet vaststellen dat de vergunninghouder (appellanten) daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning is gestart binnen de twee jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

De koppeling van de stedenbouwkundige- en de milieuvergunning is in casu niet van toepassing vermits beide vergunningen volledig onafhankelijk van elkaar worden verleend;

Appellanten hebben zelf nagelaten de nodige aanvragen voor de milieuvergunning te doen en de op 16 oktober 2000 verleende stedenbouwkundige vergunning hield geen wijzigingen in voor de beweerdelijk aanwezige hinderlijke inrichtingen op de bestaande site.

Bovendien geldt de opgeworpen koppeling niet aangezien voorheen wel een vergunning voor voormelde hinderlijke inrichtingen bestond.

M.b.t. de noodzakelijke machtiging door het College van Burgemeester en Schepenen (socio-economische vergunning) die beweerdelijk zou gekoppeld zijn aan de mogelijkheid tot het realiseren van de stedenbouwkundige vergunning moet worden vastgesteld dat het verkrijgen van de socio-economische vergunning afhankelijk is van de voorafgaande verkrijging van de stedenbouwkundige vergunning (R.v.St. nr. dd. 12 juni 2001)

Vermits er geen wettelijke bepaling bestaat die voorziet in een koppeling tussen beide vergunningen is het Hof van oordeel dat in deze materie zich geen conflictsituaties kunnen voordoen (art. 2 van de wet van 29 juni 1975).

Het stellen van een prejudiciële vraag aan het Arbitragehof heeft dan ook geen relevantie in de gegeven omstandigheden.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Recht doende op tegenspraak,

met inachtneming van artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk, doch wijst het af als ongegrond;

Bevestigt het vonnis a quo;

Verwijst appellanten in de kosten, aan de zijde van geïntimeerde begroot op: 495,96 euro, de kosten aan de zijde van appellanten niet te begroten gezien ze te hunnen laste blijven.

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

Aanwezig:

kamervoorzitter;
plaatsvervangend raadsheer;
plaatsvervangend raadsheer;
griffier.