

N° *E.* 1079

Rep. Nr. 2013/ 2237

26-03-2013

1ste kamer

ARREST

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

A.R. nr. 2010/AR/1261

INZAKE VAN :

De waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te LONDERZEEL, ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen onder het nummer

appellante tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 24 februari 2010,

vertegenwoordigd door Meester Ingrid DURNEZ, advocaat te 8710 WIELSBEKE, Watersraat 63,

TEGEN :

Het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Minister-President, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 BRUSSEL, Koolstraat 35

geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester HAVET loco Meester Philippe DECLERCQ, advocaat te 3000 LEUVEN, J.P. Minckelersstraat 33,

Het stakingsbevel, de bekrachtiging ervan en de vordering tot opheffing

dagvaardde op 29 december 2009 het VLAAMSE GEWEST voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, zetelende zoals in kort geding. Zij vorderde, onder meer, de opheffing, wegens interne en externe onwettigheid en machtsoverschrijding, van het op 15 december 2009 bekrachtigd schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking van de werken/handelingen/gebruik met betrekking tot een onroerend goed gelegen te

Eindarrest
(bevestiging)

Uit het proces-verbaal dat op 8 december 2009 door de lokale politie werd opgesteld blijkt dat naar aanleiding van bijstand aan een controle naar tewerkstelling in de sector in- en verkoop, in- en export van voertuigen en bedrijfsvoertuigen, onder leiding van twee sociaal inspecteurs bij de rijksdienst voor sociale zekerheid, twee rechercheurs van de lokale politie, de milieuambtenaar van de gemeente en de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente zich ter plaatse hebben begeven, en dat volgende vaststellingen werden gedaan:

1. Op het terrein werd een verharding in grind voorzien voor het creëren van een parking voor vrachtwagens.
2. Rechts op het terrein bevindt zich een bureelcontainer (schatting = +/- 6.00m x 3.00m).
3. Op het terrein staan verscheidene bedrijfswagens gesteld. Het voornoemd terrein wordt duidelijk gewoonlijk gebruikt als parkeer- en/of verkoopplaats voor voertuigen.

Het proces-verbaal vermeldt ook dat de uitgevoerde werken een inbreuk betekenen tegen artikel 4.2.1. (o.a. 5^{de} punt) van de Vlaamse Codex, van kracht gegaan dd. 01.09.2009 (wetgeving betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw):

"§1. Niemand mag zonder schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen:

Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

- a. het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen,...
- b. het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens.

Ook de andere werken (o.a. verharding) die samengaan met dit gebruik zijn een overtreding.

26-03-2013

Het proces-verbaal bevat twee bijlagen:

1. foto's genomen van de ophanging van het schriftelijk bericht tot onmiddellijke staking van de werken/handelingen/gebruik.
2. een deskundig verslag van het plaatsbezoek door de gemeentelijke stedenbouwkundige inspecteur.

De tweede bijlage bevat volgende relevante feiten:

- Het terrein is volgens het gewestplan (K.B. 07.03.1977) gelegen in woonuitbreidingsgebied.
- Het college van burgemeester en schepenen heeft ter zitting van 2 oktober 2000 akte genomen van de melding van betreffende de overname van de vergunning voor het stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens en het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering, waarop volgende rubrieken van toepassing zijn: 3.3. en 15.1.2. Deze melding geldt als vergunning en wordt verleend voor een periode tot 07.08.2015, zijnde de einddatum van de lopende vergunning.
- De uitbaters/eigenaar hebben geen stedenbouwkundige vergunning voor het gewoonlijk gebruik van de grond voor het stallen van voertuigen. Deze werken zijn eveneens niet vrijgesteld van de vergunningsplicht zie uitvoeringsbesluit Vlaamse Regering dd. 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is).

- Tussen milieu- en bouwvergunningen is er een koppeling, milieuvergunningen zijn niet uitvoerbaar zolang er geen bijhorende (noodzakelijk) stedenbouwkundige vergunning voor afgeleverd is.
- De voornoemde activiteit (gewoonlijk gebruik van de grond voor het stallen en verkopen van tweedehandsvoertuigen) werd terplaatse stilgelegd.

Op 15 december 2009 bezorgde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, met een aangetekende zending met ontvangstbewijs, een exemplaar van de bekrachtigingsbeslissing aan [redacted], en worden de werken, handelingen en/of wijzigingen aanzien als een inbreuk op artikel 6.1.1.1^o VCRO dat strafbaar stelt de bij artikel 4.2.1. en 4.2.15. VCRO bepaalde handelingen, hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt. Artikel 4.2.1.51 VCRO bepaalde dat niemand zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning: 4^o het reliëf van de bodem aanmerkelijk mag wijzigen, ondermeer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen, waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt; 5^o een grond gewoonlijk mag gebruiken, aanleggen of inrichten voor: a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerhande materialen, materieleel of afval, b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens.

De overgelegde stavingsstukken

legt volgende stukken over:

26-03-2013

1. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 augustus 1995 waarbij aan [redacted] in naam van [redacted] voor 20 jaar, onder bepaalde voorwaarden, een vergunning werd verleend om de verkoop van tweedehandswagens te exploiteren, meer dan 25 autovoertuigen en/of hun aanhangwagens te stallen en normaal huilsafvalwater te lozen in de openbare riolering.
2. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 oktober 2000, waarin akte werd genomen van de melding door [redacted] op 12 september 200 van de overname van een inrichting van tweede klasse met als voorwerp het stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens en het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering, waarop volgende rubrieken van toepassing zijn: 3.3. en 15.1.2.
3. De notariële akte van 29 juni 2001 waarbij verkocht wordt aan [redacted] een woonhuis met aanhorigheden en grond gestaan en gelegen aan de [redacted].
4. De handelshuurovereenkomst van 15 september 2000 waarbij [redacted] aan [redacted] in huur geeft een terrein gelegen te [redacted] (langsheen de [redacted]) groot + 50 are.
5. De notariële akte houdende statutenwijzigingen van [redacted] bekendgemaakt in de bijlage bij het Belgisch Staatsblad van [redacted].
6. De gedetailleerde stocklijst per 21 december 2009 van autotransporters, bestelwagens, opleggers, aanhangwagens en vrachtwagens.
7. Een stel foto's van het terrein.

De bestreden beslissing

De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, zetelende zoals in kort geding, verklaarde op 24 februari 2010 de vordering ontvankelijk doch ongegrond.

Het hoger beroep

stelde hoger beroep in met een verzoekschrift dat op 7 mei 2010 werd neergelegd ter griffie van het hof.

De bestreden beslissing werd niet betekend.

Het hoger beroep is tijdig en regelmatig ingesteld. Het is ontvankelijk.

BeoordelingMet betrekking tot de opgeworpen nietigheidsgronden

houdt voor dat zowel het schriftelijke bevel, het navolgende proces-verbaal als de bekrachtigingsbeslissing betrekking hebben op een andere, wellicht onbestaande, vennootschap dan , in het bijzonder leidt hieruit af dat het stakingsbevel nietig is.

Het "schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking van de werken/handelingen/gebruik" dat door rechercheur op 8 december 2009 "op een zichtbare plaats op het terrein (werd aangebracht" identificeert noch de plaats (de kadastrale aanduiding is blanco gelaten) noch de persoon die het goed gebruikt. Het proces-verbaal van dezelfde datum identificeert als "overtreder" vermeldt als plaats (Bedrijf>Niet nader bepaald)" en als "betrokken partijen: Verdachte: gevestigd te

maatschappelijke zetel en geeft de kadastrale gegevens)); het bevestigt dat het schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking zichtbaar en verzegeld werd opgehangen aan "de toegangspoort van het terrein". Het verslag van de dienst ruimtelijke ordening vermeldt als "uitbater/elgenaar: en als "ligging:

)). De bekrachtigingsbeslissing die bij aangetekende brief met ontvangstbewijs werd verstuurd, vermeldt als "ligging: , als kadastrale gegevens

en als "opdrachtgever(s): ". De kennisgeving van de bekrachtigingsbeslissing vermeldt als geadresseerde:

Uit het samen lezen van al deze vaststellingen en vermeldingen, aangevuld met de erkenning van dat haar zetel gevestigd is te en de vaststelling dat niet beweert dat zij de aangetekende brief waarbij de bekrachtigingsbeslissing werd overgemaakt niet heeft ontvangen, blijkt ten genoegen van recht dat het proces-verbaal van de vaststelling bij aangetekende brief met bericht van ontvangst ter kennis werd gebracht van de persoon die het goed gebruikt, dit is , ook al werd de maatschappelijke benaming van de

28-03-2013

gebruiker ten onrechte aangevuld met de vermelding heeft zich bovendien rechtstreeks aangesproken gevoeld door de beslissing vermits zij zich verzet heeft tegen die beslissing door het aanhangig maken van de vordering tot opheffing van de beslissing bij dagvaarding van 29 december 2009.

houdt voor dat het bevel tot stopzetting ook nietig is omdat het verslag van de dienst ruimtelijke ordening dat gevoegd was bij het proces-verbaal vermeldde: "In bijlage een kadasterplan met de situering van de voornoemde grond", terwijl dit kadasterplan niet was bijgevoegd. Zij voegt eraan toe dat deze tekortkoming, gecombineerd met de hoger al beoordeelde tekortkoming (dit is: vermelding van een wellicht onbestaande maatschappelijke benaming), twijfel kan doen ontstaan over welke handelingen nu gestaakt dienen te worden, zodat er sprake is van belangenschade.

Uit de elementen die al vermeld werden bij de beoordeling van het middel met betrekking tot de vermelding van een wellicht onbestaande maatschappelijke benaming, blijkt duidelijk dat geen twijfel kon bestaan in hoofde van dat het bevel sloeg op een welbepaalde, kadastraal aangeduide plaats. Zowel het proces-verbaal als het bijgevoegde verslag van de dienst ruimtelijke ordening geven bovendien een duidelijke omschrijving van de feitelijke vaststellingen als van de weerhouden inbreuken waardoor ook elke twijfel uitgesloten werd.

26-03-2013

De ingeroepen nietigheid is ongegrond.

Met betrekking tot de motivering van de bekrachtigingsbeslissing

houdt voor dat de schriftelijke bekrachtigingsbeslissing in die mate gemotiveerd diende te zijn dat zij uit de bestreden beslissing zelf de redenen kon afleiden waarom de beslissing werd genomen, zodat zij onder meer kon nagaan of deze op nuttige wijze konden bestreden worden. Zij verwijst daartoe naar de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Volgens haar is de schriftelijke bekrachtigingsbeslissing niet afdoende gemotiveerd omdat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur er zich toe beperkte louter de tekst te citeren van artikelen 6.1.1 VCRO en 4.2.1 § 1, 4^o en 5^o VCRO, zonder enige omschrijving te geven van de beweerde stedenbouwinbreuken, laat staan uit te leggen waarom dit een reden is om de onmiddellijke stopzetting te bevelen. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dient volgens haar te motiveren welke stedenbouwkundige inbreuk voorligt en waarom het in het belang van de goede ruimtelijke ordening nodig is om preventief op te treden. Zij voegt er nog aan toe dat de bekrachtigingsbeslissing verwijst naar artikel 4.2.1 § 1 4^o VCRO (aanzienlijke reliëfwijziging) terwijl hiervan geen melding was gemaakt noch in het schriftelijk stopzettingsbevel noch in het navolgend proces-verbaal van vaststelling.

De bekrachtigingsbeslissing vermeldt dat zij het schriftelijk gegeven bevel tot staking van het gebruik bekrachtigt onder aanduiding van ligging (ook kadastraal), opdrachtgever en onderwerp ("grond gebruiken voor het opslaan en parkeren van voertuigen, verharding. Zie proces-verbaal voor uitgebreide omschrijving van het misdrijf") en is dus niet louter beperkt tot het citeren van wetsbepalingen. die niet beweert dat zij het

1084

proces-verbaal - waaruit blijkt dat een afschrift ervan ook aan haar werd overgemaakt bij aangetekende post - niet heeft ontvangen, werd bijgevolg ten genoegen van recht geïnformeerd over de ingeroepen vaststellingen en de wetsbepalingen op grond waarvan de stopzetting werd bevolen.

Het ingeroepen gebrek aan motivering is ongegrond.

Met betrekking tot de vereiste van een stedenbouwkundige vergunning

betwist dat zij over een stedenbouwkundige vergunning diende te beschikken voor het gewoonlijk parkeren van voertuigen op het terrein. Volgens haar volstond de milieuvergunning voor het gebruik van de parking die afgeleverd werd aan de vorige gebruiker op 7 augustus 1995 met een geldigheidsduur van 20 jaar. Zij voegt eraan toe dat het schepencollege geen enkel voorbehoud heeft gemaakt toen het op 2 oktober 2000 akte nam van de overname door van die milieuvergunning, en in het bijzonder geen gewag heeft gemaakt van een beweerde stedenbouwinbreuk of van een verplichting om een (regularisatie)vergunning aan te vragen. Minstens heeft de gemeente, volgens de indruk gewekt dat de parking stedenbouwkundig vergund was door als enige vergunningsvoorwaarden op te leggen dat een groenscherm zou worden aangelegd en dat de in- en uitrit dieper zouden worden gemaakt; de algemene beginselen van behoorlijk bestuur verzetten zich er in dat geval tegen dat een stedenbouwkundige vergunning diende voorhanden te zijn. beweert ook dat de verharding aangebracht werd door de vorige gebruiker, en zeker niet door haar, zodat enkel gewag kan worden gemaakt van het in stand houden van een (betwiste) stedenbouwinbreuk die niet strafbaar is buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied. Uit dit alles leidt af dat de beslissing onwettig is.

De milieuvergunning die werd afgeleverd door het schepencollege op 7 augustus 1995 vergunde de verkoop van tweedehandswagens en het stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of hun aanhangwagens, op voorwaarde dat "de in- en uitrit van de firma ruimer en dieper moet gemaakt worden, zodat de manoeuvres op de door de grote vrachtwagens tot een minimum worden beperkt" en dat "een groenscherm moet aangelegd worden".

Het besluit van het schepencollege van 2 oktober 2000 waarin akte werd genomen van de overname van een inrichting die in tweede klasse is ingedeeld, bevestigde dat de vergunninghouder nog de twee voorwaarden diende uit te voeren die waren opgelegd met de milieuvergunning van 7 augustus 1995 (het aanleggen van het groenscherm en het verruimen en uitdiepen van de toegang).

Noch uit de vergunning van 7 augustus 1995 noch uit het besluit van 2 oktober 2000 kan of mag afgeleid worden dat door deze beslissingen ontslagen werd van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning indien zij daartoe gehouden was met ingang van 1 mei 2000 op grond van de dan geldende wetsbepalingen die van openbare orde zijn en onmiddellijk toepasselijk. Evenmin kan of mag afgeleid worden uit de vermelde bestuurshandelingen dat het bestuur de indruk wekte dat zij door het afleveren van de milieuvergunning op 7 augustus 1995 en door het akte nemen van de ontsloeg van de wettelijke verplichting om te beschikken over een stedenbouwkundige

26-03-2013

vergunning, voor zover die volgens de geldende wetsbepalingen vereist was:

Artikel 4.2.1, § 1, 4^o VCRO schreef voor dat niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning het reliëf van de bodem aanmerkelijk mag wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, en artikel 4.2.1, § 1, 5^o VCRO schreef voor dat niemand zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning een grond gewoonlijk mag gebruiken, aanleggen of inrichten voor (a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerhande materialen, materieel of afval, en (b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens.

Deze bepalingen zijn van openbare orde en toepasselijk bij hun inwerkingtreding. diende op grond van die bepalingen te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning zowel voor de reliëfwijziging als voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens. De verplichting tot het beschikken over een stedenbouwkundige vergunning was en is niet voorhanden voor met name het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens en betwist niet dat zij op haar terrein voertuigen, wagens of aanhangwagens parkeerde en parkeert: dit blijkt uit de foto's die zij zelf neerlegt. Hoger werd al beslist dat het beschikken over een milieuvergunning geen ontslag inhoudt noch inhoudt tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. De verplichting tot het beschikken over een stedenbouwkundige vergunning voor de reliëfwijziging was en is niet voorhanden, terwijl vastgesteld werd dat "op het terrein een verharding in grind werd voorzien voor het creëren van een parking voor vrachtwagens".

26-03-2013

Het wordt niet bewezen dat de weerhouden stedenbouwkundige inbreuken al voorhanden waren op het ogenblik dat het goed in gebruik was door de vorige gebruiker. Het onderscheid dat maakt tussen het plegen van het misdrijf en het in stand houden van het misdrijf is om die reden niet relevant.

Met betrekking tot de preventieve aard van het bevel en tot de proportionaliteit ervan

houdt voor dat de preventieve aard van het bevel inhoudt dat het enkel mag worden gehanteerd wanneer ernstige aanwijzingen van een misdrijf voorhanden zijn, dit wil zeggen wanneer redelijkerwijze niet kan getwijfeld worden aan het bestaan van een misdrijf. Zij verwijst naar het uitreken van de vergunning in 1995, de exploitatie die steeds aanvaardbaar en verstaanbaar met de voorschriften van het gewestplan werd geacht, en de afwezigheid van enige klacht. Zij wijst er ook op dat zij de parking in de huidige staat heeft overgenomen in 2000 en het in stand houden buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied geen misdrijf is.

Uit al wat hoger al werd beslist volgt dat het bevel wettig werd genomen en ingegeven was en is door het verhinderen van een gewoonlijk gebruik dat strijdig was en is met de verplichting om te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning, en dus door het vrijwaren van de ruimtelijke ordening.

houdt ook voor dat de verhouding tussen de ernst van de inbreuk en de maatregel disproportioneel is: enerzijds is er geen schade aan het

algemene belang en de goede plaatselijke aanleg, anderzijds is er een volledige lamlegging van een bedrijf als gevolg van het niet meer mogen gebruiken van de parking en zonder dat een overgangstermijn werd toegestaan om een alternatieve parking te zoeken, zelfs zonder mogelijkheid om de voertuigen te verplaatsen.

De beoordeling door de rechter met het oog op het al dan niet opheffen van het bevel omvat de controle van de wettigheid van het bevel, en niet de opportuniteit van het bevel die behoort tot de discretionaire beoordeling door het bestuur.

Met betrekking tot de hoorplicht

houdt voor dat zij had dienen gehoord te worden wanneer een ernstige maatregel werd overwogen die gegrond is op haar persoonlijk gedrag.

De wet voorziet niet in het horen van de betrokkene wanneer een stakingsbeslissing wordt overwogen. De betrokkene heeft wel de mogelijkheid om, in het kader van de gerechtelijke procedure, al haar argumenten en middelen naar voor te brengen.

Bovendien, zelfs indien de betrokkene zou zijn gehoord, zou haar verweer niet anders zijn geweest dan het verweer dat zij voert in de huidige procedure en dat ongegrond is.

26 -03- 2013

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Rechtdoende op tegenspraak;

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt de bestreden beslissing.

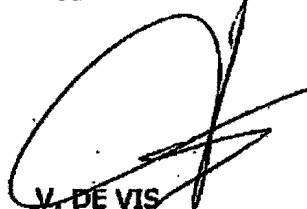
Veroordeelt tot de kosten die in hoger beroep begroot worden op de rolrechten in hoger beroep, dit is 186 euro.

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de
burgerlijke eerste kamer van het hof van beroep te Brussel,
op 26.03.13

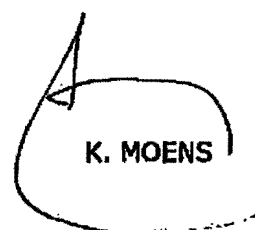
waar aanw. zig waarnemen en zitting hielden :

Koenraad MOENS,
bijgestaan door Viviane DE VIS,

Raadsheer,
Griffier.



V. DE VIS



K. MOENS