

Nr. 06/2395 Rep.

Beschikking van 2 november 2006

**DE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET
ARRONDISSEMENT KORTRIJK, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, RECHT-
SPREKEND IN KORT GEDING, HEEFT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND.**

In de zaak nr _____ :

- wonende te _____
- EISER,
- vertegenwoordigd door _____ en pleitend Meester
advocaat te _____

tegen :

HET VLAAMS GEWEST,

-

-

- VERWEERSTER,
vertegenwoordigd door _____ en pleitend Meester
loco Meester _____ beiden advocaat te _____

Bij dagvaardingsexploot betekend op 9 augustus 2006 door het ambt van plaatsvervangend
gerechtsdeurwaarder _____ in vervanging van gerechtsdeurwaarder
_____ met standplaats te _____, vordert _____ de opheffing van
het bevel tot staking van het (vermeend) strijdig gebruik dd. 11 juli 2006 overeenkomstig
artikel 154 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke
ordening zoals bekrachtigd door de stedenbouwkundige inspecteur op 20 juli 2006.

De raadslieden van partijen hebben de zaak in openbare zitting uiteengezet. Zij legden een
stukkenbundel neer dat werd ingezien.

Retroakten – voorwerp van de vordering

Sinds 1 november 2005 huurt eiser een alleenstaande woning met grond gelegen te
aan de _____ alwaar hij een autohandel uitbaat onder de handelsbenaming

Op 27 februari 2006 wordt er door de hoofdcommissaris van de Lokale Politiezone
samen met de stedenbouwkundige inspecteur, _____ een onderzoek uitgevoerd

van de door eiser uitgebate autohandel op vraag van de heer Burgemeester van
waarbij men tot de vaststelling kwam dat eiser een bestemmingswijziging heeft
doorgevoerd van woonhuis naar deels handelszaak, zonder hiervoor over de nodige
stedenbouwkundige vergunning te beschikken.

Eiser baat aan de woning een autohandel uit, zonder toonzaal of garage; de te koop
aangeboden voertuigen zijn gestald voor zijn woning en langs zijn woning (stuk 1 – bundel
eiser).

Op 6 april 2006 dient eiser een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in bij
voor het stallen van voertuigen en aanleg verharding en afsluiting betrekkelijk
het perceel (stuk 2 – bundel eiser).

In de zitting van 2 mei 2006 heeft het College van Burgemeester en Schepenen de aanvraag
rechtstreeks geweigerd (stuk 4 – bundel eiser).

Op 17 mei 2006 stelt de hoofdcommissaris van de Lokale Politiezone een proces-
verbaal op wegens inbreuk op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening en
wordt in toepassing van artikel 154 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende Organisatie
van de Ruimtelijke Ordening aan eiser het schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking van het
strijdig gebruik van het onroerend goed ter hand gesteld (stuk 5 – bundel eiser).

Op 30 mei 2006 wordt dit bevel van staking bekrachtigd door verweerster (stuk 7 – bundel
eiser).

Eiser heeft de opheffing van voormeld stakingsbevel en bekrachtigingsbesluit gevorderd bij
dagvaardingsexploot betekend op 6 juli 2006 voor de Voorzitter van de rechtbank van eerste
aanleg te Kortrijk, zetelend in kort geding, welke procedure is gekend onder nr.

Op 15 juni 2006 stelde eiser tevens administratief beroep in bij de Bestendige Deputatie van
de Provincie West-Vlaanderen tegen de weigeringsbeslissing van 2 mei 2006 van het College
van Burgemeester en Schepenen van

Inmiddels werd bij beslissing van 21 september 2006 het beroep ongegrond verklaard.

Op 11 juli 2006 stelt de Politie van de Lokale Politiezone vast in een navolgend proces-
verbaal dat eiser het door verweerster bekrachtigd bevel tot staking van 17 mei 2006 heeft
doorbroken en wordt er een nieuw bevel tot staking uitgeschreven, bekrachtigd door
verweerster op 20 juli 2006.

Dit tweede bevel tot staking, waarbij volledig abstractie wordt gemaakt van de reeds door
eiser aanhangig gemaakte voormelde kort geding procedure, maakt het voorwerp uit van
onderhavige procedure.

Beknopte weergave van de standpunten van partijen

Eiser roept in eerste instantie de externe onwettigheid in van het door verweerster bekrachtigd
stakingsbevel van 11 juli 2006, gezien dit bevel niet voldoet aan de substantiële
vormvereisten van artikel 154 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de Organisatie van
de Ruimtelijke ordening, nu het proces-verbaal van vaststelling enkel melding maakt dat hem
een afschrift aangetekend werd verstuurd en nergens uit blijkt dat het proces-verbaal bij
aangetekende brief met ontvangstmelding werd verzonden.

Het feit dat hij toch kennis kreeg van dit stakingsbevel doet volgens eiser niets af van het substantieel karakter van deze vormvereiste en het behoort aan de kort geding rechter toe het bevel tot staking onder meer te toetsen aan de formele wettigheid ervan.

Nu de opgelegde procedure niet werd gevolgd, is het stakingsbevel behept met een formele externe onwettigheid, zodat de opheffing ervan dient verleend te worden.

Verweerster stelt hier tegenover dat de bepalingen vervat in lid 3 van artikel 154 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de Organisatie van de Ruimtelijke Ordening, geenszins voorgeschreven zijn op straffe van nietigheid noch van verval en dit enkel het geval is voor wat betreft het bepaalde in de eerste zin van lid vijf van voormeld decreetsartikel.

Gezien eiser erkent kennis te hebben gehad van het stakingsbevel is er in zijn hoofd geen sprake van enige belangenschade, hetgeen door hem ook niet wordt aangevoerd.

Secundo stelt eiser dat zowel het bevel tot staking van 11 juli 2006 als de bekrachtigingsbeslissing van 20 juli 2006 ontoereikend en niet afdoende zijn gemotiveerd, dit in strijd met de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering in bestuurshandelingen.

De motivering is onduidelijk en niet precies gezien nergens wordt aangeduid waaruit de inbreuken op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening precies bestaan en waarmede het huidige gebruik door eiser van het onroerend goed strijdig zou zijn.

Er wordt vooreerst geen enkele overtreding of enig 'strijdig gebruik' beschreven en ook de 'volledige beschrijving van de overtreding' zoals vereist in de ministeriële omzendbrief dd. 3 juli 1991 wordt in het proces-verbaal van vaststelling van 11 juli 2006 niet duidelijk opgenomen.

De motivering van dit tweede stakingsbevel beperkt zich tot een verwijzing naar het eerste stakingsbevel van 17 mei 2006, gevolgd door een feitelijke vaststelling van het aantal door eiser opgestelde voertuigen, welke vaststelling ruim onvoldoende is om als motivering te gelden voor een bevel tot staking.

Ook de daaropvolgende bekrachtigingsbeslissing van 20 juli 2006 omschrijft geenszins het vermeend strijdig gebruik of een vermeende stedenbouwkundige overtreding en er wordt nergens aangeduid waarom het uitbaten van een autohandel een strijdig gebruik zou uitmaken.

Dit alles houdt dan ook een flagrante schending van zowel de formele als de materiële motiveringsverplichting in.

Eiser stelt bovendien dat de motivering van het bevel tot staking en de daaropvolgende bekrachtigingsbeslissing onjuist is, vermits het gebied waarin het onroerend goed gelegen is en waar hij zijn autohandel wenst uit te baten, in het algemeen plan van aanleg bestemd is als woongehucht en/of woonkorrel.

Volgens hem wordt hierbij volledig voorbij gegaan aan de inhoudelijke omschrijving van het bestemmingsvoorschrift woongehucht en/of woonkorrel, waarbij uitdrukkelijk de gemengde bestemming, wonen en handel, is voorzien.

Het gebrek aan vergunning, zijnde de grondslag van het eigenlijke strijdig gebruik komt nergens voor in het stakingsbevel en wordt ook niet aangeduid in de daarop volgende bekrachtigingsbeslissing.

Verweerster is van oordeel dat zowel het stakingsbevel als de bekrachtigingsbeslissing afdoende gemotiveerd zijn en voldoen aan de bepalingen van de omzendbrief van 3 juli 1991. In het navolgend proces-verbaal van 11 juli 2006 wordt duidelijk vermeld welk 'strijdig gebruik' het betreft, met name de uitbating van een autohandel, spijs de reeds afgewezen regularisatieaanvraag en wordt er expliciet verwezen naar het proces-verbaal van 17 mei 2006, zodat eiser ontegensprekelijk op de hoogte was van de reden van de nieuwe staking wegens strijdig gebruik.

Tertio roept eiser in dat het bestreden stakingsbevel zoals bekrachtigd op 20 juli 2006 is genomen met afwending van bevoegdheid, machtsafwending.

In het stakingsbevel wordt nergens aangeduid dat dit werd genomen ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

Meer zelfs uit de brief van 13 juni 2006 van het College van Burgemeester en Schepenen van volgt dat het stakingsbevel kadert in het politieel en veiligheidsbeleid van en een goede ruimtelijke ordening niet aan de basis ervan ligt (stuk 9 – bundel eiser).

Een dergelijk stakingsbevel is dan ook kennelijk onredelijk en de rechter in kort geding is bevoegd om de interne wettelijkheid van het stakingsbevel te toetsen, welke toetsing niets te maken heeft met de opportuniteit van het bevel.

Ook het feit dat het om een tweede stakingsbevel gaat, druist volgens eiser in tegen het redelijkheidsbeginsel, gezien men de beoordeling over de door hem ingeroepen externe en interne onwettigheid van het eerste stakingsbevel in de hangende kort geding procedure niet heeft afgewacht.

Daarnaast is er de schending van het rechtzekerheidsbeginsel, nu eiser er kon van uitgaan dat geen tweede stakingsbevel zou worden uitgevaardigd, zolang geen uitspraak was tussengekomen omtrent het eerste stakingsbevel; door zichzelf voorbehoudloos boven de beoordeling van de rechtbank te stellen, maakt deze houding van de stedenbouwkundige overheid een duidelijke schending uit van de scheiding en onafhankelijkheid der machten.

Bovendien is het tweede stakingsbevel er blijkbaar enkel op gericht om eiser verder te intimideren en op bijkomende kosten te jagen, wat een schending van het evenredigheidsbeginsel uitmaakt.

Verweerster argumenteert dat er in casu geen twijfel kan bestaan over de door de eiser begane overtreding en het genomen stakingsbevel kadert in het beleid dat op preventief optreden is gericht, met name het doen ophouden van een wederrechtelijke toestand en hierbij komt het niet aan de kort geding rechter toe de opportuniteit van de bestuurshandeling te beoordelen.

Waar eiser stelt dat het stakingsbevel werd genomen in strijd met het evenredigheidsbeginsel, verwijzende naar enerzijds de verregaande gevolgen voor het economisch voortbestaan van zijn autohandel en anderzijds naar de aanwezigheid van tientallen gelijkaardige autohandels in de nabije omgeving wat de geloofwaardigheid van de zogenaamde verregaande gevolgen voor de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt, repliceert verweerster dat het standpunt

van eiser er in feite op neerkomt zich een onrechtmatig voordeel toe te eigenen door het begaan van een inbreuk en de overheid aldus voor een voldongen feit te plaatsen.

Tenslotte stelt eiser dat dit tweede stakingsbevel minstens *sensu lato* als een straf moet worden beschouwd, zodat dit bevel in strijd is met het beginsel 'non bis in idem' en het legaliteitsbeginsel en dus manifest onrechtmatig is.

Verweerster stelt daartegenover dat het voorwerp van onderhavige procedure de wettigheid van het stakingsbevel van 11 juli 2006 beoogt en niet de administratieve geldboete conform artikel 156 van voormeld decreet verbonden aan het doorbreken van een eerste stakingsbevel, waartegen overigens administratief beroep bij de rechtbank van eerste aanleg kan worden ingesteld, zodat er geen sprake kan zijn van schending van het beginsel 'non bis in idem'.

Alsnog volgens verweerster betreft de kritiek van eiser op dit decreetaal vastgelegd mechanisme een wettigheidskritiek uit, waarover de rechtbank niet vermag te oordelen.

Beoordeling

Artikel 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening heeft voorzien dat de opheffing van een bevel tot staking kan gevorderd worden bij de kort geding rechter van de rechtbank van eerste aanleg van de plaats waar de werken of handelingen plaatsvonden.

Zoals door verweerster terecht gesteld vindt deze bevoegdheid van de rechter zijn grondslag in artikel 159 van de Grondwet, waaruit voortvloeit dat de rechtbank geen gevolg mag verlenen aan de handelingen van het bestuur die niet met de wetten overeenstemmen.

Het behoort derhalve tot de bevoegdheid van de kort geding rechter de aangevochten maatregel te toetsen op haar externe en interne wettigheid en na te gaan of deze overeenstemt met de wet dan wel deze is gesteund op machtsafwending.

- Nopens de externe onwettigheid van het bij beslissing van 20 juli 2006 bekrachtigd stakingsbevel van 11 juli 2006

Eiser werpt de externe onwettigheid ervan op omdat het proces-verbaal van vaststelling niet bij aangetekende brief *met ontvangstmelding* werd verzonden zoals voorgeschreven in lid 3 van artikel 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

Eiser ontkent niet dat deze vormvereiste kadert in de rechten van de verdediging en beoogt dat de overtreder wel degelijk kennis krijgt van het stakingsbevel.

Eiser ontkent ook niet dat hij kennis kreeg van het stakingsbevel.

De vraag stelt zich of het proces-verbaal is aangetast door een externe onwettigheid gelet op de gebrekkige naleving van de vermelding ontvangst *met bericht van ontvangst* en zulks een substantiële vormvereiste betreft; in het navolgend proces-verbaal van 11 juli 2006 wordt vermeld dat een afschrift van het proces-verbaal aangetekend wordt overgemaakt.

Met verweerster dient de rechtbank vast te stellen dat enkel op straffe van verval is voorgeschreven dat het bevel tot staking binnen 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur, door hem moet worden bekrachtigd en deze bekrachtiging binnen de twee werkdagen per aangetekende brief dient te worden

verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid van voormeld artikel 154, hetgeen in casu is geschied.

Nu uit de dossierstukken blijkt dat de handeling het door lid 3 van artikel 154 beoogd doel heeft bereikt, is de rechtbank van oordeel dat er uit dien hoofde geen reden is om het bevel tot staking, zoals bekrachtigd op 20 juli 2006 door de stedenbouwkundige inspecteur wegens externe onwettigheid op te heffen.

- Nopens de schending van het motiveringsbeginsel – kennelijke onrechtmatigheid van het bestreden stakingsbevel van 11 juli 2006

Eiser is van oordeel dat zowel het bevel tot staking als het bekrachtigingsbesluit, de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen schendt; de motivering zou niet precies en onduidelijk zijn; er zou zelfs geen enkele overtreding beschreven zijn.

Artikel 3 van voormelde wet stipuleert dat 'de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Zij moet afdoende zijn'.

In het navolgend proces-verbaal van 11 juli 2006 wordt vastgesteld dat in opvolging van een eerder uitgevaardigd stakingsbevel van 17 mei 2006, bekrachtigd bij beslissing van de stedenbouwkundige inspecteur op 30 mei 2006, in bijlage aan het proces-verbaal gevoegd, er nog steeds auto's worden verhandeld en met name nu al 33 voertuigen staan opgesteld die te koop worden aangeboden.

De daaropvolgende bekrachtigingsbeslissing van 20 juli 2006 verwijst naar het proces-verbaal van 17 mei 2006, waarbij reeds een staking werd gelast van het strijdig gebruik van het terrein dienstdoende als stelplaats voor rijklare te koop aangeboden voertuigen, zodat gelet op de vaststellingen gedaan op 11 juli 2006 voormeld bevel tot staking van 17 mei 2006 werd doorbroken.

In het aanvankelijk proces-verbaal van vaststelling van 17 mei 2006 en bevel tot onmiddellijke staking van het strijdig gebruik staan vermeld de identiteit van de overtreder, de kadastrale gegevens van het perceel, de juiste beschrijving van de aard der feiten, wat door de overtreding werd geschonden; er is de vermelding van de bijkomende inlichtingen, met name de vaststelling van 29 op het terrein te koopgestelde rijklare voertuigen, waardoor een bestemmingswijziging aan de locatie werd doorgevoerd, zijnde het uitbaten van een autohandel aan een pand bestemd tot bewoning.

Het navolgend proces-verbaal van 11 juli 2006 vermeldt de instandhouding en voortzetting door eiser van de uitbating van zijn autohandel, ondanks het bestaan van een eerder bekrachtigd bevel tot staking wegens strijdig gebruik, zijnde de door hem uitgebate autohandel.

Eiser laat uitschijnen dat hierbij de motivering op grond van artikel 154 DRO, met name het betrokken perceel in het algemeen plan van aanleg omschreven als woonkorrel, onjuist is en men volledig is voorbijgegaan aan de inhoudelijke beschrijving van het bestemmingsvoorschrift en/of woonkorrel dat uitdrukkelijk een gemengde bestemming wonen en handel voorziet, zodat het gebruik door eiser voor wonen en handel allesbehalve een strijdig gebruik uitmaakt.

Eiser vergeet wel te vermelden dat volgens hetzelfde algemeen plan van aanleg bestemmingswijzigingen worden beperkt tot een stedenbouwkundig verantwoorde exploitatieoppervlakte.

Op 27 februari 2006 werd eiser geverbaliseerd wegens inbreuk op de wetgeving-bestemmingswijziging zonder vergunning; eiser verklaarde alsdan aan de verbalisanten dat hij niet wist dat hij daarvoor een vergunning moest hebben en hij op zelfde dag een aanvraag heeft gedaan bij de dienst stedenbouw om zijn toestand te regulariseren.

Op 2 mei 2006 is de weigeringsbeslissing gevolgd door het College van Burgemeester en Schepenen van zodat hieruit niets anders kan worden afgeleid dat eiser een niet vergunde autohandel blijft uitbaten.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat uit de samenhang van de stukken er geen sprake kan zijn van enige niet precieze of ontoereikende motivering en aan eiser-overtreder alle noodzakelijke inlichtingen werden verschaft en hij heel goed wist waaruit het strijdig gebruik bestond.

- Nopens de schending van het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel

Hierbij dient de rechtbank na te gaan of het stakingsbevel gevolgd door de bekrachtigingsbeslissing is gesteund op de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang.

Ten onrechte stelt verweerder dat de rechtbank hierbij geen belangenafweging kan doen, gezien zij niet kan en mag oordelen over de opportuniteit van het bekrachtigde stakingsbevel.

Een beoordeling van het redelijkheidsbeginsel veronderstelt dat rekening dient te worden gehouden met het ernstig karakter van de overtreding, de gevolgen van het stakingsbevel voor eiser en de impact op de goede ruimtelijke ordening.

Bij dit alles heeft de rechtbank slechts een marginaal toetsingsrecht en vermag zij geenszins te oordelen over de opportuniteit van de door de administratieve overheid genomen maatregel, behorende tot de beoordeling-beleidsvrijheid van de overheid.

Eiser argumenteert dat de motieven en het doel van het stakingsbevel vreemd zijn aan een goede ruimtelijke ordening en dienen gekaderd in het politionele veiligheidsbeleid van de stad Roeselare, zodat het bevel werd afgevaardigd met machtsafwendings.

Er kan niet voorbij worden gegaan aan de vaststelling dat eiser het volledige terrein aan de door hem gehuurde woning-villa heeft getransformeerd tot een autohandel, waarbij alle beschikbare ruimte rondom de woning wordt ingepalmd voor het stallen van door hem te koop gestelde voertuigen zonder hiervoor over de nodige vergunning te beschikken.

De regularisatieaanvraag werd geweigerd omdat de aanvraag ruimschoots de ruimtelijke draagkracht van de plaatselijke omgeving overschrijdt.

In haar brief van 8 juni 2006 van van de raadsman van eiser in antwoord op zijn eerste oppervlakkige vaststelling dat er minstens een dertigtal autohandels gevestigd zijn aan wordt duidelijk gesteld dat in dit concrete geval het motief speelt van de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht.

In de beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 21 september 2006 wordt eveneens geoordeeld dat door de volledige bezetting van het perceel de ruimtelijke draagkracht van het perceel daadwerkelijk is overschreden en de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

Er kan dan ook niet worden besloten dat het bestreden stakingsbevel in geen geval te verantwoorden is door de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, zodat er geen sprake kan zijn van een kennelijke onredelijkheid of machtsafwendings of disproportionaliteit met het nadeel hieruit voortvloeiende voor eiser, zijnde herlocatie of een verhuis naar een overigens niet bewezen mindere commerciële ligging welke zou leiden tot een teloorgang van zijn autohandel; ook het argument dat eiser niet langer kan wonen met zijn gezin waar zijn handelsuitbating is gevestigd kan bezwaarlijk opwegen tegen het voordeel van een goede ruimtelijke ordening, zijnde het binnen de perken houden van een stedenbouwkundige verantwoorde exploitatieoppervlakte.

- Het tweede stakingsbevel druist in tegen het redelijkheidsbeginsel gelet op het bestaan van een eerder stakingsbevel en maakt een schending uit van het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het evenredigheidsbeginsel

Op het ogenblik dat het tweede stakingsbevel werd uitgevaardigd, was er nog geen uitsluitel in de kort geding procedure door eiser ingespannen nopens het eerste stakingsbevel, zodat er sprake is van een manifest rechtsmisbruik volgens eiser.

De rechtbank kan enkel vaststellen dat op 11 juli 2006 het eerste stakingsbevel niet was opgeheven, zodat enkel kon worden vastgesteld dat het eerste bekrachtigd stakingsbevel werd doorbroken.

Zoals door verweerster aangehaald voorziet artikel 156 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening het opleggen van een administratieve boete in het geval van een doorbreking van het eerste stakingsbevel, teneinde de naleving door de overtreder van een reeds opgelegd en bekrachtigd stakingsbevel te kunnen verzekeren.

Het behoort niet tot de rechtbank om de handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening te beoordelen.

De rechtbank kan enkel vaststellen dat naar aanleiding van de vaststelling van het doorbreken van het eerste stakingsbevel en ondanks de afwijzing van de regularisatieaanvraag, het aantal te koop aangeboden auto's rond de woning van eiser was toegenomen.

A contrario met hetgeen eiser voorhoudt, wordt hij door het tweede stakingsbevel geen tweede maal blootgesteld aan een administratieve geldboete, vermits deze enkel kan worden opgelegd indien een doorbreking van een eerder stakingsbevel wordt vastgesteld, zodat er geen schending kan zijn van het principe 'non bis in idem'.

Zoals in voorgaande uiteengezet is de rechtbank van oordeel dat de beide stakingsbevelen voldoen aan de formele en materiële formuleringsverplichting en niet op kennelijk onredelijke wijze werden uitgevaardigd, dan wel met machtsafwendings, zodat zich geen opheffing opdringt.

