

Vrijgesteld van het griffierecht.
Afschrift ter kennis gebracht in uitvoering
van art. 792 Gerechtelijk Wetboek.

10.03.2011



DE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING
HOUDENDE TE **HASSELT**, ZETELENDE ALS RECHTER IN **KORT**
GEDING, HEEFT DE VOLGENDE BESCHIKKING UITGESPROKEN :

Rep.

IN ZAKE, A.R. nr. 10/586/C:

1. _____, zonder gekend beroep, wonende te _____,
2. _____, KBO _____, met vennootschapszetel
gevestigd te _____,

eisers, vertegenwoordigd door mr. _____ loco mr.
advocaat te _____,

tegen:

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
in de persoon van de bevoegde minister, zijnde aan het kabinet van de
Minister-President, met kantoren gevestigd te 1000 Brussel, Koolstraat 35 –
gelijkvloers,

verweerster, vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat te _____

VOLGT DE BESCHIKKING:

Gezien de inleidende dagvaarding van 28 december 2010 ertoe strekkende de opheffing te bevelen van het bevel tot stopzetting der werken en het wederrechtelijk gebruik van 19 november 2010 zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 25 november 2010.

Gezien de geschreven conclusies en stukken van partijen.

<><><><><>

1. De relevante feiten kunnen als volgt worden samengevat.

is de huurder van een handelspand, gelegen te
,
kadastraal gekend onder

Dit onroerend goed is gelegen binnen de grenzen van een industriegebied (gewestplan , ggek. Bij K.B. van 5 april 1977) én binnen de grenzen van een PRUP afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied , ggek. door de Vlaamse Minister voor ruimtelijke ordening op 23 december 2008.

Op 19 november 2010 werd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar vastgesteld dat aan het onroerend goed vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd.

Op dezelfde datum werd een bevel tot stopzetting van deze werken bevolen door de stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit bevel werd bij beslissing van de stedenbouwkundige inspecteur bij beslissing van 25 november 2010 bekrachtigd.

2. De ontvankelijkheid van de vordering.

De ontvankelijkheid van de ingestelde eis wordt niet betwist.

3. De bevoegdheid van de kortgeding rechter.

Conform art. 6.1.47 in fine VCRO kan in kort geding de opheffing van het stakingsbevel tegen het Vlaams Gewest worden gevorderd.

De kortgedingrechter dient na te gaan of de voor de stopgezette werken afgeleverde vergunningen rechtsgeldig zijn en/of de gewraakte werken prima facie strijdig zijn of afwijken van de verleende vergunning. Dit houdt de beoordeling in van de formele wettigheid en de interne wettelijkheid in, zonder een beoordeling van de opportuniteit. De kortgedingrechter dient eveneens na te gaan of het bestuur in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen en met name geen gebruik heeft gemaakt van machtsmisbruik en/of machtsafwendings.

4. Standpunt van eiseres: de beginselen van behoorlijk bestuur werden in concreto niet nageleefd.

Meer bepaald werd het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het redelijkheidbeginsel geschonden en werd afbreuk gedaan aan het preventief karakter van het bevel tot staking.

5. Standpunt van verweerster: de eis is niet gegrond.

De overheid heeft zich niet schuldig gemaakt aan 'onredelijk' bestuur en het bevel tot staking heeft een dubbele finaliteit, m.n. te voorkomen dat het opleggen van een eventuele latere herstellvordering zou worden bemoeilijkt/onmogelijk zou worden gemaakt én te voorkomen dat een verdere aantasting van een goede ruimtelijke ordening zou worden gerealiseerd.

5. Beoordeling.

5.1. Het gelijkheidsbeginsel.

heeft tot doel: een handel in tweede handsgoederen door depotverkoop, aan- en verkoop van alle huishoudelijke goederen en aan- en verkoop van nieuwe goederen uit overstock en faillissementen.

Zij voelt zich ongelijk behandeld in vergelijking met andere handelszaken, die in dezelfde industriezone worden uitgebaat, en waarvan wordt vastgesteld dat zij hetzelfde maatschappelijk doel nastreven, met name de verkoop aan particulieren van goederen.

Ten deze dient te worden vastgesteld dat dergelijke handelszaken zijn gevestigd in de omgeving van de handelszaak van eisers, maar dat niet is aangetoond dat deze activiteiten worden uitgebaat in strijd met de reglementering op de ruimtelijke ordening.

Verweerster laat terecht opmerken dat het gelijkheidsbeginsel niet kan worden ingeroepen in de gevallen waarbij wordt gerefereerd naar bepaalde toestanden, waarvan niet wordt aangetoond dat deze toestanden conform de wettelijke reglementeringen werden georganiseerd.

5.2. Het zorgvuldigheidsbeginsel.

De aanwezigheid van de gevestigde bedrijven heeft geleid tot het opstellen van RUP waarbij de zone werd aangeduid als een kleinhandelszone. De overheid heeft geen rekening gehouden met de belangen van en zijn echtgenote die een grote financiële last hebben opgebouwd met het oog op de uitbouw van de vestiging.

In casu is geen belangenafweging mogelijk: enkel motieven gesteund op een goede ruimtelijke ordening kunnen in deze procedure worden beoordeeld. Bovendien stellen eisers hun commercieel belang boven het belang van de gemeenschap op een goede ruimtelijke ordening terwijl dient te worden vastgesteld dat de inplanting van hun vestiging in strijd is met de bepalingen van het BRUP 'Afbakening Structuurondersteunend Kleinstedelijk Gebied

zoals werd goedgekeurd door de bevoegde minister bij besluit van 23 december 2008.

5.3. Het vertrouwensbeginsel.

Eisers houden voor dat bij besluit van het College van burgemeester en schepenen van de Stad van 20 november 2009 een sociaal-economische vergunning voor een depot en verkooppunt inzake tweede handsgoederen werd verleend in een gebied waar de door de overheid onderhouden schijntoestand niet beantwoordt aan de reglementeerde toestand.

Ten deze dient te worden vastgesteld dat niet alleen de oprichting van dateert van na de goedkeuring van het BRUP (23 december 2008) maar ook de sociaal-economische vergunning werd afgeleverd na de datum van publicatie van het kwestieuze BRUP.

Bovendien houdt een sociaal-economische vergunning niet de toelating in tot het uitvoeren van vergunningsplichtige werken, zodat eisers zich ten onrechte beroepen op de schending van het vertrouwensbeginsel.

De bewering dat in de handelshuurovereenkomst een opschortende voorwaarde werd ingelast met betrekking tot het bekomen van o.m. een stedenbouwkundige vergunning, kan niet leiden tot het bestaan van goede trouw en een gerechtvaardigde en rechtmatige veronderstelling in hoofde van eisers, maar had hen dienen aan te zetten tot grotere voorzichtigheid.

5.4. Redelijkheidbeginsel.

In casu wordt door eisers niet betwist dat zij vergunningsplichtige werken hebben uitgevoerd.

Het is dan ook merkwaardig te moeten lezen dat zij in de gerechtvaardigde veronderstelling waren dat de handelsactiviteiten mochten worden uitgevoerd: de uitvoering van de handelsactiviteiten geven immers geen recht op het uitvoeren van vergunningsplichtige werken.

5.5. Finaliteit van het bevel tot staking.

Eisers stellen dat deze maatregel werd genomen zonder dat er rekening werd gehouden met haar belangen én dat deze maatregel onredelijk en buiten proportie is.

In casu kan slechts worden herhaald dat door eisers werken werden uitgevoerd, waarvan zij niet betwisten dat hiervoor een voorafgaande vergunning diende bekomen te worden, zodat zij ten onrechte voorhouden dat door de staking van deze werken op te leggen er geen rekening werd gehouden met hun belangen.

De kortgedingrechter vermag immers de opportuniteit van een overheidsbeslissing niet onderzoeken, waardoor het onderzoek naar de belangen van partijen wordt uitgesloten.

Uit geen enkel objectief gegeven blijkt dat het optreden van de overheid onredelijk en/of buiten proportie is.

* * *

Gelet op de artikelen 2, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN:

Wij, _____, ondervoorzitter, aangewezen bij beschikking d.d. 22 juni 2010 als rechter in **kort geding**, bijgestaan door _____, griffier, recht doende op tegenspraak.

BESLISSENDE BIJ HOOGDRINGENDHEID EN ONDER VOORBEHOUD VAN ALLE RECHTEN VAN PARTIJEN TEN GRONDE:

Verklaren de eis ontvankelijk doch niet gegrond.

Wijzen eisers af.

Veroordelen eisers tot de kosten, begroot aan de zijde van verweerster op 1.320 euro rechtsplegingsvergoeding, zijnde het basisbedrag voor geschillen die betrekking hebben op niet in geld waardeerbare vorderingen.

ALDUS GEDAAN EN UITGESPROKEN IN OPENBARE TERECHTZITTING KORT GEDING TE HASSELT, op **10 maart 2011**.