

16 MEI 2013

Vrijgesteld van het griffierecht (art.280/2° W.R.R.)
Afschrift ter kennis gebracht in uitvoering
van art. 792 van het Gerechtelijke Wetboek

Griffienummer
2013/1283

Repertoriumnummer

De Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen –
rechtsprekend zoals in kortgeding – verleent het volgende vonnis :

A.R. nr. 12/160/C der kort gedingen Inzake:

1. de heer , geboren te op
wonende te Putte,

2. , met zetel gevestigd te Putte,
, met ondernemingsnummer

eisers,
hebbende als raadsman Mr. **Nick Schellemans**, advocaat te 2580
Putte, er kantoorhoudende Waverssesteenweg 81

tegen :

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
Regering, in de persoon van de Minister-President van de Vlaamse
Regering, met kabinet gevestigd te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19,
voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk,
Ruimtelijke Ordening en Sport, met kantoor gevestigd te 1210 Sint-
Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 19 bus 11;

verweerster,
hebbende als raadsman Mr. **Claes Johan**, advocaat te 2550 Kontich,
er kantoorhoudende Mechelsesteenweg 160;

* * *

Gelet op de stukken van de rechtspleging ter zake;

*Gezien de inleidende dagvaarding bij geboekt exploit d.d. 7 juni 2012
van plv. gerechtsdeurwaarder Hilda De Mets voor Anne Dobbelaere,
gerechtsdeurwaarder met standplaats te Ukkel, ertoe strekkende :
"de opheffing te bevelen van het stakingsbevel dd. 07/05/2012,
bekrachtigd bij beslissing van 14/05/2012 m.b.t. de percelen, eigendom
van eerste verzoeker, gebruikt door tweede verzoekster, gelegen te
kadastraal gekend
, en dit binnen de 24 uur na betekening van*

Kennisgeving
art.
op
aan :

Uitgifte afgeleverd
aan:
.....
.....
op
C.D.nr

de tussen te komen beschikking en onder de verbeurte van een dwangsom van €12 500,00 per dag vertraging; Gedaagde tevens te veroordelen tot al de kosten van het geding, wettelijke rechtsplegingsvergoeding, begroot op 1.320,00 euro (basisbedrag), inbegrepen; Het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, Spijts alle verhaal en zonder het vermogen tot kantonnement.

Gezien de conclusie voor het VLAAMS GEWEST, neergelegd ter kortgedingzitting van 18 april 2013;

Gezien de conclusie voor _____ en _____ neergelegd ter kortgedingzitting van 18 april 2013;

Gehoord ter kortgedingzitting van 18 april 2013 de partijen bij monde van hun respectieve raadslieden;

Gelet op de bundels van beide partijen;

Beoordeling

1. Op 7/05/12 werd PV opgemaakt uit hoofde van strijdig gebruik van de nader genoemde percelen gelegen ter hoogte van _____ . Deze percelen worden gebruikt door een transportfirma, de _____ en de _____ en in het bijzonder werd vastgesteld dat een bureelcontainer werd geplaatst en daarnaast de volgende materialen werden opgeslagen:

- 1 wrak caterpillar
- 5 wrakken van vorkliften
- 6 wrakken lichte vrachtauto's
- 1 oplegger met trekker
- 8 vrachtauto's
- 1 wrak cabine vrachtauto
- 1 oplegger met boot
- 1 kraan klein type
- 3 aanhangwagens
- 42 opleggers
- 1 markt aanhangwagen
- 18 autowrakken
- 1 caravan
- 1 mobilhome
- 4 goederencontainers
- 1 tankvrachtauto

Alles samen goed voor meer dan 90 wagens/wrakken/... Tevens werden afvalstoffen aangetroffen (oude batterijen, lege vaten, oude metalen,...), en een berg zand.

Het geheel gaf een chaotische indruk volgens de verbalisanten, hetgeen wordt ondersteund door de aan het pv gevoegde foto's. De bodem is verhard met zwart gebroken steenpuin.

De staking strijdig gebruik werd mondeling bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van de percelen en de opstaande gebouwen voor het uitoefenen van een industriële activiteit (exploitatie van een transportbedrijf) en de opslag van materieel, materiaal, afval en grond, het parkeren van voertuigen en de opslag van schroot en autowrakken.

De bestemming van de kwestieuze percelen blijkt deels woongebied met landelijk karakter en voornamelijk agrarisch gebied. Voor de beschreven exploitatie blijkt geen stedenbouwkundige vergunning verleend.

2. Op 14/05/12 volgde een bekrachtigingsbeslissing vanwege de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van het mondelinge stakingsbevel m.b.t. het strijdig gebruik van de percelen en voor het uitbaten van een transportbedrijf, voor de opslag van afval, schroot (autowrakken), materiaal en materieel, voor de opslag van grond en voor het parkeren van voertuigen.

3. Eisers, respectievelijk de eigenaar van de percelen en de betrokken transportfirma, vorderen de opheffing van het kwestieuze bevel, onder verbeurte van een dwangsom, zoals ingeleid bij dagvaarding van 7 juni 2012.

4. Het stakingsbevel is gegrond op een schijnbare inbreuk van artikel 4.2.1. VCRO volgens hetwelk niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning (o.m.) mag:

- (4°) het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, o.m. door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de functie van het terrein wijzigt;

- (5°) een grond gewoonlijk gebruiken (...) voor :

- o a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval;
- o b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

- (6°) de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt.

Overeenkomstig artikel 6.1.1.1° VCRO is strafbaar hij die de onder 4.2.1. (...) bepaalde handelingen (hetzij) zonder voorafgaande vergunning (...) uitvoert, voortzet of in stand houdt.

Op grond van artikel 6.1.1.3° VCRO is tevens strafbaar hij die als eigenaar toestaat of aanvaardt dat één van de onder 1° en 2° bedoelde strafbare feiten worden gepleegd, voortgezet of in stand gehouden.

Tenslotte moet ook artikel 6.1.1.6° VCRO worden vermeld volgens hetwelk ook een loutere inbreuk op zich op de plannen van aanleg (het plegen, voortzetten of in stand houden) strafbaar is gesteld (ook als er geen vergunningsplichtige werken worden uitgevoerd).

5. Gelet op de vaststellingen zoals hoger geciteerd in het pv van 7/05/12, en de bijgevoegde foto's, kan enkel besloten worden dat de kwestieuze percelen schijnbaar gewoonlijk werden gebruikt voor het opslaan van afgedankte voertuigen, materialen, materieel en afval, en voor het parkeren van voertuigen, wagens en aanhangwagens. Aldus werden de percelen ook schijnbaar gebruikt voor het uitoefenen van een commerciële activiteit, een transportbedrijf, in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor een agrarisch gebied. Op zich worden deze vaststellingen ook niet betwist.

6. Eisers stellen vooreerst dat het adres van de betrokken percelen zoals vermeld in het initiële PV niet juist zou zijn.

Evenwel is er geen betwisting omtrent het feit dat in het PV wel degelijk de correcte perceelnummers werden aangegeven, bovendien wordt in het pv ook precies vermeld op welk adres een huiszoeking met toestemming werd uitgevoerd, en waar de kwestieuze percelen zijn gelegen ("tegenover huisnummer 7"), waarbij telkens dus de correcte kadastrale perceelnummers werden opgegeven.

7. Eisers ontwikkelen verder een uitvoerige argumentatie aangaande het feit dat het een niet strafbare Instandhouding zou betreffen, doch in deze wordt, zoals in het stakingsbevel en in de bekrachtigingsbeslissing uitdrukkelijk wordt vermeld, in het bijzonder precies het gewoonlijk gebruik van de percelen geïllustreerd, en niet louter een instandhouding.

Bijgevolg is de argumentatie inzake de Instandhouding, die inderdaad buiten de ruimtelijk kwetsbare gebieden niet meer strafbaar is, dan ook niet relevant.

Instandhouding is essentieel verschillend van gewoonlijk gebruik. Overeenkomstig het hoger geciteerde artikel 4.2.1.5° VCRO is precies het gewoonlijk gebruik van een grond voor o.m. het parkeren van vrachtwagens of het opslaan van afgedankte voertuigen vergunningsplichtig.

In deze slaat de vergunningsplicht op een bepaald gebruik, een gewoonte die vergunningsplichtig werd gesteld, en bij gebreke aan een vergunning strafbaar werd gesteld.

Dergelijk gewoontemisdrijf dient onderscheiden te worden van het voortdurend misdrijf van een strijdige instandhouding dat precies wijst op een passieve gedraging na een eerdere actieve daad.

Dit onderscheid leidt dan ook tot een verschillende behandeling inzake al dan niet strafbaarheid, en inzake al dan niet verjaring. De instandhouding is immers inderdaad in belangrijke mate gedepenaliseerd waar dit niet het geval is voor gewoonlijk gebruik (waarbij overigens moet worden opgemerkt dat ook de afwezigheid van strafrechtelijke sancties op zich niet betekent dat tegen deze inbreuken op de VCRO niet kan worden opgetreden aangezien de rechtbank naast een straf ook een herstelmaatregel kan opleggen, indien deze nog niet is verjaard overeenkomstig art. 6.1.41.§5, 3° VCRO).

Eisers kunnen dit alles niet consequent vinden, maar uit niets blijkt dat de decreetgever in deze ook een depenalisatie van een gewoonlijk gebruik zou beoogd hebben.

Bovendien impliceert een gewoontemisdrijf nieuwe, herhaaldelijke actieve daden, in tegenstelling tot een instandhoudingsmisdrijf, wat ook impliceert dat de verjaring pas ingaat vanaf de laatste actieve daden van gewoonlijk gebruik, die, overeenkomstig hun aard en o.m. gelet op de gevoegde foto's inzake hetgeen op het terrein kon worden teruggevonden, klaarblijkelijk tot op het ogenblik van het stakingsbevel hebben plaatsgevonden zodat de argumentatie inzake verjaring hoe dan ook niet relevant is.

8. In deze schijnt het gewoonlijk gebruik van de kwetsieuzen terreinen door het parkeren van vele voertuigen en het achterlaten van wrakken van overwegend belang, en dit komt dan ook zoals beschreven in het

pv van 7/05/12 voor als vergunningsplichtig gelet op wat hiervoor werd overwogen.

9. Eisers benadrukken in hun argumentatie meermaals dat de gemeente van oordeel zou zijn dat er stedenbouwkundig geen probleem is, en ze verwijzen hiervoor naar het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 30/08/1994 waarin werd overwogen dat "(...) de exploitatie van de inrichting die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften".

Hierbij moet evenwel de voorafgaande overweging in het besluit vermeld worden luidens dewelke deze aanvraag sloeg op percelen die volgens het gewestplan "gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen" zijn, hetgeen hoe dan ook voor de kwestieuze percelen actueel geenszins het geval is.

De argumentatie gesteund op dit besluit van het College van Burgemeester en Schepenen schijnt dan ook niet ter zake dienend.

10. Er schijnt dus wel degelijk een inbreuk voorhanden zoals vereist in art. 6.1.47 VCRO.

Het stakingsbevel blijkt wel degelijk te beogen om toekomstige schijnbare inbreuken op de stedenbouwkundige regels, en aldus een verdere aantasting van de ruimtelijke ordening, te voorkomen. Het feit dat de situatie reeds geruime tijd zou bestaan, ontnemt op zich het bevel zijn preventieve karakter niet.

11. Eisers wijzen verder op het feit dat de gemeente van plan zou zijn om de situatie te regulariseren, doch er kan enkel worden vastgesteld dat volgens eisers hiertoe reeds in 2004 initiatief werd genomen, doch dat op heden deze regularisatie nog steeds geen feit is.

12. Tenslotte dient de vraag beantwoord te worden of het stakingsbevel in deze als kennelijk onredelijk moet worden beschouwd.

In casu komen de volgende elementen als relevant voor:

- Er is in het dossier geen enkel spoor van voorgaanden, bv. van eerdere PV's, waarin het strijdig gebruik werd vastgesteld, noch van enig optreden uit hoofde van strijdig gebruik of inbreuken op de stedenbouwwetgeving ten aanzien van kwestieuze activiteiten op de betrokken percelen;

- Anderzijds schijnt het strijdig gebruik zich sedert decennia voor te doen, waarbij o.m. kan verwezen worden naar de feitelijke context van de milieuvergunning voor het transportbedrijf d.d. 30/08/1994, en naar een luchtfoto van 1976 waaruit blijkt dat toen reeds schijnbaar een gedeelte van het kwestieuze terrein als parkeerplaats voor vrachtwagens werd gebruikt (zie standpunt gemeente inzake ontwerp-herstelvordering d.d. 22/10/12 – zij ziet aldus voor een gedeelte van het terrein een vermoeden van vergunning);
- De gemeentelijke overheid voorziet regularisatiemogelijkheden in het RUP 'Zonevremde bedrijven – fase 2' (zie standpunt gemeente inzake ontwerp-herstelvordering d.d. 22/10/12);
- Het herstel van de ruimtelijke ordening komt in deze als eerder eenvoudig voor: het weghalen van opleggers, wrakken, Een stakingsbevel kan in deze wel degelijk preventief werken voor inbreuken ten gevolge van strijdig gebruik, maar lijkt minder van belang vanuit het veilig stellen van de macht van de rechter om het herstel te bevelen, zoals dit bv. wel het geval is bij het optrekken van een illegale constructie wat via een stakingsbevel kan worden stilgelegd;
- Er doet zich enerzijds ontegensprekelijk een ernstige schijnbare inbreuk op de ruimtelijke ordening voor waarbij kan verwezen worden naar de vaststellingen in het PV van 7/05/12 zoals hoger geciteerd, doch tevens dient de redelijkheid beoordeeld te worden rekening houdende met de zeer ingrijpende gevolgen ten aanzien van het betrokken transportbedrijf, en in het bijzonder met het belang van haar 80'tal werknemers en haar handelspartners.

De vraag dient dan ook gesteld te worden naar de kennelijke onredelijkheid in deze waarbij gelet op de vermelde elementen dient besloten te worden dat de maatregel in casu kennelijk onredelijk voorkomt door een firma van dergelijke omvang en verantwoordelijk voor dergelijke tewerkstelling en handelsrelaties van de ene dag op de andere te verbieden percelen te gebruiken die ze reeds zeer lang schijnbaar ongestoord gebruikt, en waar schijnbaar een mogelijke regularisatie niet geheel denkbeeldig is.

Het criterium van de kennelijke onredelijkheid bepaalt de grens tussen rechterlijke controle en bestuurlijke vrijheid. Een discretionaire

bestuurshandeling kan wegens haar inhoud slechts onrechtmatig worden bevonden indien zij kennelijk onredelijk is, dit is indien geen redelijk denkend bestuur tot die beslissing kon komen.

Ook al komen de schijnbare inbreuken op de ruimtelijke ordening als manifest ernstig voor en kunnen deze vanzelfsprekend verdere gevolgen hebben, en heeft het bedrijf vanzelfsprekend ook een eigen verantwoordelijkheid in deze door haar activiteiten te ontplooiën en te blijven ontplooiën schijnbaar tegen de stedenbouwwetgeving in, een dergelijk plotse en radicale aanpak komt in deze niet als kennelijk redelijk voor.

13. Dienvolgens dient beslist te worden tot de opheffing van het stakingsbevel.

Er is geen reden, en ter zake wordt evenmin een bijzondere argumentatie gevoerd, dat in casu een dwangsom ten aanzien van het bestuur zou moeten worden opgelegd.

OM DEZE REDENEN

Vermeldende de toepassing van de artikelen 2.34.35.36.37.40 en 41 der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken en de wetten van 26 juni 2000 en 30 juni 2000 betreffende de invoering van de euro en de in uitvoering hiervan genomen Koninklijke Besluiten van 20 juli 2000;

Recht doende op tegenspraak, zetelend zoals in kort geding;

Verklaart de vordering van eisers ontvankelijk en gegrond;

Beveelt de opheffing van het stakingsbevel van 07/05/2012, bekrachtigd bij beslissing van 14/05/2012 m.b.t. de percelen, eigendom van de heer _____, gebruikt door de

_____, gelegen tegenover het adres

_____, kadastraal gekend afdeling

_____, en dit binnen de 24 uur na betekening van het

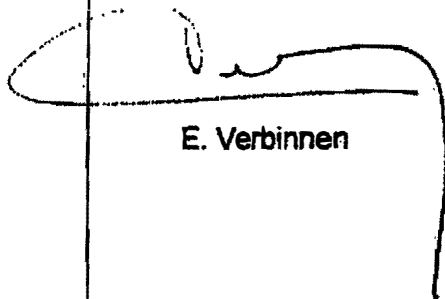
tussen te komen vonnis;

Veroordeelt verweerster tot de kosten van het geding; begroten de kosten van eisers, tot op heden op 278,59 EUR (dagvaardingskosten) + 1320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding) en deze van verweerster, op 1320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding).

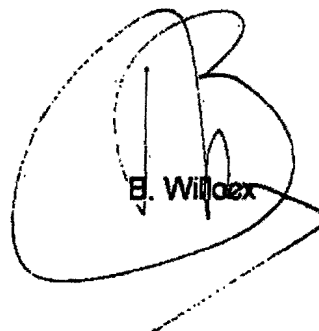
Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op zestien mei
tweeduizend en twaalf, aanwezig:

B. Willocx, voorzitter,

E. Verbinnen, griffier.



E. Verbinnen



B. Willocx