

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

NR. 13/964/A Register van kort geding

Bijlagen: 1 dagvaarding
3 conclusies

Zoals in kortgeding - Vordering tot opheffing van stakingsbevelen – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

**1 kopij
dossier**

in zake van:

met maatschappelijke zetel gevestigd te
met KBO-nummer

eisende partij,
vertegenwoordigd door Mr. advocaat te

REGISTER NR.

tegen:

Het VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door

verwerende partij,
vertegenwoordigd door Mr. loco Mr. advocaat te ✓

In dit geding wordt geconcludeerd en gepleit in het Nederlands ter openbare zitting van 22 oktober 2013.

Na beraad spreekt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel volgend bevelschrift uit:

V-EV

Gezien:

- de dagvaarding betekend op 18 januari 2013 door het ambt van Mr. plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van Mr. gerechtsdeurwaarder met standplaats te
- de beschikking op grond van art. 747 Ger. W. van 28 januari 2013,

- de conclusie van verwerende partij neergelegd ter griffie op 20 februari 2013 (19 februari 2013 per fax) en 21 maart 2013 (19 maart 2013 per fax),
- de syntheseconclusie van eisende partij neergelegd ter griffie op 4 maart 2013,
- de dossiers van partijen neergelegd ter zitting op 22 april 2013,
- het bevelschrift van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 11 oktober 2013,

De rechtbank heeft de middelen en conclusies van partijen gehoord tijdens de openbare zitting van 22 oktober 2013.

* * *

1. VOORWERP VAN DE VORDERINGEN EN VAN HET VERWEER

- 1.1. vordert bij haar laatste conclusie de volledige opheffing van de op 26 oktober 2011 en 25 januari 2013 bekrachtigde stakingsbevelen en de gedeeltelijke opheffing van het op 6 april 2012 bekrachtigd stakingsbevel, met name in zoverre dat de staking wordt bevolen van het gebruik van de loods als bandencentrale.
- 1.2. Het Vlaams Gewest besluit tot de ongegrondheid van deze vorderingen.

2. RELEVANTE FEITEN

De belangrijkste feiten, relevant voor de beoordeling van huidige zaak en zoals zij uit de procedurestukken en de door partijen neergelegde stukken blijken, kunnen als volgt samengevat worden :

verklaart dat zij sinds haar oprichting in 1990 een bandencentrale uitbaat, eerst in het centrum van alwaar heden nog haar vennootschapszetel gevestigd is, en later vanaf 2011 in een pand gelegen aan alwaar zij sinds 17 februari 2011 van de een bedrijfsunit huurt van 685 m².

"Ingevolge een melding dat in de loods op het terrein recent een bandencentrale gevestigd is" beleeft stedenbouwkundig inspecteur, bijgestaan door verbonden aan het Agentschap Inspectie RWG, zich op 21 oktober 2011 naar het betrokken adres, Hij stelt er vast *"dat in het voorste gedeelte van de loods de bandencentrale gevestigd is. In dit gedeelte van de loods zijn banden opgeslagen, is een bureau gevestigd en zijn werkmannen actief. In dit gedeelte van de loods kunnen derden terecht voor de montage van banden en het eventueel vervangen van remmen, schokdempers, batterijen en andere."*

Hij vervolgt in zijn proces-verbaal van 24 oktober 2011 :
"Voor deze loods is enkel voormelde vergunning van 1979 (bouwvergunning afgegeven aan voor de oprichting van een herstellingsplaats voor land- en tuinbouwmachines) gekend die de constructie een agrarische functie – conform de ligging in agrarisch gebied volgens het gewestplan – toekent."

Voor de functiewijziging van (dit gedeelte van) de loods naar de huidige niet-agrarische functie is geen stedenbouwkundige vergunning gekend.

bestuurder van aanwezig bij het plaatsbezoek, verklaart dat in de loods vóór zijn aankoop ervan de gevestigd was die de loods gebruikte voor opslag.

Er is echter zoals gezegd geen enkele stedenbouwkundige vergunning gekend voor een functiewijziging.

Bovendien betreft het huidige gebruik van dit gedeelte van de loods als bandencentrale niet enkel de opslag van materialen maar tevens zoals hierboven gezegd een commerciële activiteit naar derden (onder meer montage van banden en andere).

Tevens is een groot gedeelte van de buitenruimte van de loods eveneens in gebruik voor de opslag van materialen (hoofdzakelijk banden). Voor dit gewoonlijk gebruik van de grond voor het opslaan van materialen is geen stedenbouwkundige vergunning gekend.

Het gebruiken van (een gedeelte van) de loods voor een bandencentrale houdt het plegen van een inbreuk in op de bepalingen van het gewestplan die dit terrein bestemmen voor een agrarisch gebruik."

Hij weerhoudt een inbreuk op artikel 6.1.1, 1^o jo. art. 4.2.1, § 1, 5^o en 6^o en artikel 6.1.1.3^o en 6^o van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna afgekort VCRO, en geeft aan

zaakvoerder van de bandencentrale, en bestuurder van de elenaar-verhuurder een mondeling bevel tot onmiddellijke staking "van het gebruik van de loods voor een bandencentrale en het gebruik van de grond voor het opslaan van materialen".

Op 25 oktober 2011 bekrachtigt hij dit stakingsbevel voor "het plegen van een inbreuk op de plannen van aanleg en het gewoonlijk gebruiken van de grond voor het plaatsen van materialen" en geeft hij van het proces-verbaal van vaststelling met stakingsbevel en van de bekrachtigingsbeslissing schriftelijk kennis aan de

Op 4 april 2012 begeeft de (samen met de verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO) zich opnieuw ter plaatse en stelt hij vast "dat de bandencentrale nog steeds aanwezig is en dat nog steeds activiteiten in die zin binnenin de loods worden uitgevoerd. Tevens wordt de omgeving rond de loods nog steeds gebruikt als stapelruimte.". Hij vervolgt in zijn proces-verbaal van 5 april 2012: "Dit betekent een doorbreking van het voormeld stakingsbevel" en geeft aan opnieuw mondeling bevel tot onmiddellijke staking "van het gebruik van de loods als bandencentrale en het gebruik van de grond voor het opslaan van materialen".

Op 6 april 2012 bekrachtigt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dit stakingsbevel en geeft hij van het proces-verbaal van vaststelling met stakingsbevel en van de bekrachtigingsbeslissing schriftelijk kennis aan

Naar aanleiding van de doorbreking van het stakingsbevel legt de rekenplichtige van het Herstelfonds bij schrijven van 7 juni 2012 aan: een administratieve geldboete ten bedrage van 5.000 € op. verzoekt om de kwijtschelding, minstens vermindering of uitstel van betaling van deze geldboete maar dit verzoek wordt verworpen.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur maakt vervolgens een herstellvordering op en vraagt op 24 juli 2012 het advies over deze herstellvordering aan bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Deze Raad verleent op 24 augustus 2012 een positief advies, dat op 6 september 2012, samen met de herstellvordering, schriftelijk ter kennis wordt gebracht van de

Op 18 januari 2013 laat de het Vlaams Gewest dagvaarden ter
inleiding van huidig geding.

Vijf dagen later, op 23 januari 2013, begeeft (samen met de
verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO) zich voor de derde maal ter plaatse. Hij stelt er vast *"dat in de opslagplaats nog steeds een hefbrug aanwezig is die kan gebruikt worden voor het herstellen van wagens. Verder waren er minstens 4 losse hydraulische hijsstoestellen vooraan in de loods aanwezig. Deze hijsstoestellen worden gebruikt bij het vervangen van autobanden."* In de bekrachtigingsbeslissing van 25 januari 2013 vervolgt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur :

"- Op de website van het bedrijf wordt nog steeds reclame gemaakt voor het monteren van autobanden en andere auto-onderdelen op het adres waar de bandencentrale is gelegen meer bepaald

- Voortgaande op de aanwezige toestellen in de loods en de reclame die wordt gevoerd op het voornoemd adres dient gesteld dat er geen einde is gekomen aan de activiteiten van de bandencentrale.

Dit betekent een doorbreking van het stakingsbevel van 4 april 2012."

Op 23 januari 2013 geeft bijgevolg een derde stakingsbevel voor "het
gebruik van de loods als bandencentrale". Wel stelt hij vast dat de opslag van de autobanden buiten de loods beëindigd is. Op 25 januari 2013 wordt de opnieuw schriftelijk in kennis gesteld van het proces-verbaal van vaststelling met stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing.

3. BEOORDELING

3.1. Overeenkomstig artikel 6.1.47 van de VCRO kunnen de stedenbouwkundige inspecteurs en andere bevoegde ambtenaren *"mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1."* en kan de betrokkene *"in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest."* *"De vordering"*, bepaalt voormeld artikel in fine *"wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering."*

Hieruit leidt het Hof van Cassatie in haar arrest van 8 februari 2013 (T.M.R., 2013/4, p.390) af *"dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg ten gronde beslist over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel. Hij toetst hierbij het stakingsbevel op zijn externe en interne wettigheid, en mag hierbij nagaan of het bevel een preventief karakter heeft dan wel berust op machtsoverschrijding. In het raam van de toetsing van de wettigheid van het*

stakingsbevel mag de rechter zich niet beperken tot een prima facie beoordeling van het bestaan van de stedenbouwkundige inbreuk, waarop het stakingsbevel berust.

Voorheen, in haar arrest van 1 maart 2010 (T.M.R., 2010, p.490), oordeelde het Hof van Cassatie reeds als volgt : *"Het komt aan deze rechter toe het bevel tot staking op zijn externe en interne wettigheid te toetsen, alsmede te onderzoeken of het strookt met de wet dan wel op-machtsoverschrijding of machtsafwendings berust. Het bevel tot staking is een preventieve maatregel die niet alleen ertoe strekt de macht van de rechter om het herstel te bevelen veilig te stellen maar ook bedoeld is om inbreuken op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening te voorkomen."*

3.2. Eiseres vecht de wettigheid van de stakingsbevelen aan bij gebreke aan preventief karakter daar zij niet de vrijwaring van de mogelijkheid om ten gronde een herstelmaatregel op te leggen beogen doch daarop vooruit lopen en eiseres bijgevolg louter sanctioneren. Zij benadrukt dat de loods al meer dan 25 jaren in strijd met de voorschriften van het gewestplan wordt gebruikt vermits zij sinds 1985 niet meer voor landbouwdoeleinden wordt gebruikt maar voor diensten en handel door achtereenvolgens en vervolgens zichzelf.

In huidige zaak is niet de onmiddellijke staking van werken bevolen doch wel van een gebruik, met name vooreerst, en nog steeds bij het derde stakingsbevel van 23 januari 2013, het gebruik van de loods voor een bandencentrale, en vervolgens, zowel op 21 oktober 2011 als op 4 april 2012 maar niet meer op 23 januari 2013, het gebruik van de omliggende grond voor het opslaan van materialen.

Zoals reeds vastgesteld op 21 oktober 2011 zijn er in de loods niet alleen banden opgeslagen maar is er ook een bureau en zijn er werkmannen actief. Klanten kunnen er terecht voor de montage van banden en het eventueel vervangen van remmen, schokdempers, batterijen en andere, zoals eiseres op haar website aangeeft. Op 4 april 2012 hebben de bevoegde ambtenaren enerzijds vastgesteld dat de bandencentrale nog steeds aanwezig was en er nog steeds activiteiten in die zin binnenin de loods werden uitgevoerd en anderzijds dat de omgeving rond de loods nog steeds gebruikt werd als stapelruimte. Op 23 januari 2013, tenslotte, hebben zij vastgesteld dat er nog steeds een hefbrug aanwezig was voor het herstellen van wagens, evenals vier losse hydraulische hijstoestellen voor het vervangen van autobanden. Op haar website maakt eiseres op dat ogenblik nog steeds reclame voor het monteren van autobanden en andere auto-onderdelen. Alleen de opslag van autobanden buiten de loods is op dat ogenblik beëindigd.

Eiseres voert aldus onbetwistbaar commerciële activiteiten uit, met name samengevat verkoop en montage van autobanden en andere auto-onderdelen, in een agrarisch gebied. In tegenstelling tot haar beweringen blijkt uit de inlichtingen van de BTW-administratie die ze zelf bijbrengt (onder stuk 3) dat zij de eerste is die hiermee gestart is op het bewuste perceel. Oorspronkelijk baatte de er een herstel- en onderhoudswerkplaats voor landbouwmachines en -voertuigen uit, dit in volledige overeenstemming met de enige stedenbouwkundige vergunning die in 1979 voor het betrokken perceel verleend werd en als voorwerp het oprichten van een herstellingsplaats voor land- en tuinbouwmachines had.

Vervolgens baatte er een "opslagplaats" uit voor een handel in onderhoudsproducten en deed zij er ook "stalling en klein onderhoud" van haar eigen wagenpark van lichte vrachtwagens voor de distributie. Na haar faillissement in 1988 werden de gebouwen gebruikt als "opslagplaats van archieven", met name van papier en karton door de zoals eiseres er zelf aan toevoegt.

Toen eiseres in 2011 een deel van het perceel van beginnen huren is en de gedeeltelijke overname van de milieuvergunde inrichting gemeld heeft aan de gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen in haar besluit van 1 augustus 2011 ondermeer het volgende opgemerkt :

"Overwegende dat uit het overnamedossier absoluut niet kan afgeleid worden dat de bedrijfsactiviteiten zich beperken in de zin van de stedenbouwkundige vergunning van 1979, met name beperken tot herstellingswerkzaamheden aan land- en tuinbouwmachines;

Overwegende dat een uitbreiding van de herstellingswerkzaamheden naar andere dan land- en tuinbouwmachines toe een aanpassing van de stedenbouwkundige vergunning vereist;

Overwegende dat artikel 4.1.1. van Vlaam II de stedenbouwkundige conformiteit voorop stelt;

Overwegende dat het past de nieuwe exploitant te wijzen op de stedenbouwkundige beperkingen;"

en heeft zij ook uitdrukkelijk beslist om in een schrijven eiseres "te wijzen op de stedenbouwkundige beperkingen en de noodzaak om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen indien uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt vooropgesteld".

Eiseres was aldus gewaarschuwd maar heeft deze stedenbouwkundige veruunnig nooit aangevraagd en heeft bijgevolg in strijd met het gewestplan

dat het terrein bestemt voor agrarisch gebruik, en zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, vanaf 2011 commerciële activiteiten van bandencentrale, die zich niet beperken tot het opslaan van materiaal maar zich ook uitstrekken tot de montage van autobanden en andere auto-onderdelen voor klanten, uitgebaat op het betrokken perceel.

Dit zijn inbreuken op de ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.1. VCRO.

Om de verdere aantasting van de ruimtelijke ordening te voorkomen en hieruit onbetwistbaar voortvloeiende hinder en schade, ook voor de omwoners (zoals blijkt uit de klachtbrief van 19 december 2011) te voorkomen, hebben de bevoegde ambtenaren de litigieuze stakingsbevelen genomen. De stakingsbevelen hebben dus wel degelijk een preventief karakter.

3.3. Ten onrechte roept eiseres dan ook de schending van de redelijke termijn en de verjaring in vermits het litigieuze strijdig gebruik pas een aanvang genomen heeft in 2011 wanneer eiseres gestart is met haar exploitatie van bandencentrale op het bewuste perceel.

3.4. Evenzeer ten onrechte betwist eiseres, tenslotte, dat zij gewoonlijk gebruik maakte van de grond als stapelruimte voor autobanden en andere materialen. Zij is hier immers zelf mee gestopt, zoals vastgesteld op 23 januari 2013.

Dat het eerste stakingsbevel op 21 oktober 2011 gegeven werd na de volgens eiseres enige vaststelling die de stedenbouwkundig inspecteur die dag deed, maakt dit stakingsbevel niet onwettig. Zoals uit de aan het proces-verbaal bijgevoegde fotoreportage, de eigen website van eiseres en de vastgestelde exploitatie kan afgeleid worden, was de vastgestelde opslag van materialen rondom de loods duidelijk niet van zo tijdelijke aard dat hij zich toevallig beperkte tot die ene dag maar was er wel degelijk sprake van een "gewoonlijk gebruik", zoals overigens bevestigd door de tweede vaststellingen van 4 april 2012.

3.5. De kosten van huidig geding worden, op uitdrukkelijk verzoek van het Vlaams Gewest, in die zin omgeslagen dat elke partij zijn eigen gedingkosten blijft dragen.

OM DEZE REDENEN:

Wij, ondervoorzitter, aangesteld om de voorzitter
van de rechtbank van eerste aanleg zetelende te Brussel te vervangen,
bijgestaan door griffier;

Gezien de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in
gerechtzaken ;

Rechtsprekende, na tegenspraak ;

Alle andere of strijdige besluiten verwerpend ;

Verklaren de vorderingen van ontvankelijk doch
ongegegrond;

Zeggen dat elke partij zijn eigen gedingkosten blijft dragen;

Aldus gewezen en uitspraak gedaan ter buitengewone openbare
terechtzingting van het kort geding van 22 november 2013