RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

OPENBARE ZITTING VAN HET KORT GEDING VAN 23 maart 2010.

NR. 10/1053/A VAN HET REGISTER KORT GEDING

Bijlagen: 1 dagvaarding
1 beschikking art. 747 § 1 Ger.W.
2 conclusies

In zake van :

, handel drijvende onder de
benaming , met vennootschapszetel te
met uitbatingszetel te
, KBO nr. .

EISER

Vertegenwoordigd door Mtr en mtr
, advocaten

Tegen :

Het VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,

VERWEERDER

Vertegenwoordigd door Mtr , advocaat

* * *

In dit geding wordt geconcludeerd en gepleit in het Nederlands ter openbare zitting van 2 maart 2010.

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

Gezien :

- de dagvaarding betekend door exploot van Mtr gerechtsdeurwaarder verblijvende te dd. 21 januari 2010;
- de beschikking art. 747 § 1 Ger.W. dd.27 januari 2010;
- de conclusie voor eiser neergelegd ter griffie op 16 februari 2010;
- de conclusie voor verweerder neergelegd ter griffie op 9 februari 2010;

Gehoord in hun pleidooien de raadslieden van partijen;

* * *

1. De vorderingen

De vordering van eiser strekt er hoofdzakelijk toe de opheffing te horen bevelen van het op 16 december 2009 bekrachtigde mondeling bevel tot onmiddellijke staking van de werken/handelingen/gebruik met betrekking tot een onroerend goed gelegen te

2. De feiten

De feiten die relevant zijn voor het beoordelen van dit geschil en zoals deze blijken uit de objectieve gegevens die aan de rechtbank worden meegedeeld, worden als volgt samengevat.

Eiser huurt een verharde parking voor de stockage en verkoop van tweedehandse vrachtwagens, bestelwagens, opleggers edm. op een terrein gelegen aan de kadastraal gekend als eerste

Hij drijft handel onder de benaming Hij nam de handelszaak over in februari 2009 van die daar blijkbaar vrachtwagens verkocht sinds vele jaren.

beschikte over een bouwvergunning voor het bouwen van een bureel en een stelplaats voor 25

vrachtwagens, verleend door het Schepencollege van bij besluit van 25 juli 1988. Deze vergunning werd mee overgedragen met de handelszaak.

Op 8 december 2009 werd een proces-verbaal opgesteld, met onder meer volgende vaststelling:

"

1. *Op het terrein werd een verharding in grind voorzien voor het creëren van een parking voor vrachtwagens.*
2. *Rechts op het terrein (zie ook plan) bevindt zich een bureelcontainer (+/- 10.00 m x 3.00 m), waarin de huidige verkoopplaats voor de tweedehandsvoertuigen in plaatsvindt.*
3. *Op het terrein staan meer dan 25 bedrijfswagens gestald. Het voornoemd terrein wordt duidelijk gewoonlijk gebruikt als parkeer- en verkoopplaats voor voertuigen."*

De verbalisanten stelden vast dat de uitgevoerde werken een overtreding zijn van artikel 4.2.1, 5° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO).

Aan eiser werd op deze gronden op 8 december 2009 een schriftelijk stakingsbevel gegeven, hetgeen wordt bekrachtigd door de stedenbouwkundig inspecteur op 15 december 2009.

In zijn bekrachtigingsbeslissing vermeldde de inspecteur ook dat de werken eveneens een overtreding zijn van artikel 4.2.1.4° VCRO (reliëfwijziging).

Eiser verzoekt de opheffing van dit bevel tot staking van de werken, handelingen en gebruik, in toepassing van artikel 6.1.47 VCRO.

3. Discussie

3.1. Motivering

Eiser stelt dat de bekrachtigingsbeslissing niet afdoende gemotiveerd is (externe wettigheid).

De beslissing vermeldt echter uitdruikelijk welke overtredingen zouden zijn begaan, en welke de sanctie is.

Deze bekrachtigingsbeslissing is het gevolg van het schriftelijk stakingsbevel dat aan eiser in persoon werd gegeven.

Uit de inhoud van de conclusie van eiser blijkt genoegzaam dat hij perfect weet waarover het gaat. Hij voert tegen de bestreden beslissing een aantal middelen aan zonder enig voorbehoud over de draagwijdte van deze beslissing.

3.2. Bouwvergunning

Eiser stelt dat er wel degelijk een bouwvergunning werd verleend voor het stallen van vrachtwagens (interne wettigheid). Er ligt volgens hem helemaal geen stedebouwinbreuk voor die de stopzetting kan rechtvaardigen.

De rechtsvoorganger van eiser bekwam in 1988 een bouwvergunning voor het bouwen van burelen en het aanleggen van een stelplaats voor 25 vrachtwagens.

Deze vergunning was 5 jaar geldig.

Los van de vraag of dergelijke vergunning beperkt kan worden in de tijd, blijkt dat er door eiser alleszins meer dan 25 voertuigen gestald worden op het terrein.

De recente vaststellingen, gedaan bij proces-verbaal van 8 december 2009 hebben dit gegeven bevestigd. Ook al werd er niet vermeld hoeveel vrachtwagens er precies gestald werden op het voertuig, waren er dat alleszins meer dan 25.

Hiervoor heeft eiser alleszins geen vergunning, en pleegt hij dus een stedenbouwkundig inbreuk.

Eiser stelt ten onrechte dat de bouwvergunning die hij overnam van zijn rechtsvoorganger, uitgereikt op een ogenblik dat er nog geen bouwvergunning nodig was voor het gewoonlijk gebruiken van een grond als parking, volstaat om verder gebruik te maken van deze parking.

Sinds het decreet van 18 mei 1999, dat in werking trad op 1 mei 2000, is het gewoonlijk gebruik van een grond als parking vergunningsplichtig.

Eiser diende een vergunning te vragen zodra zij op een min of meer constante wijze gebruik maakte van de grond als parking.

In tegenstelling tot iets dat men op een bepaald ogenblik doet, zoals het oprichten van een gebouw of het doorvoeren van een functiewijziging aan een bestaand gebouw, gaat het hier over iets wat voortdurend min of meer wordt herhaald.

Er is dan ook een stedenbouwkundige vergunning vereist van zodra het gewoonlijk gebruik van een grond vergunningsplichtig wordt, met name vanaf de inwerkingtreding van het decreet van 18 mei 1999 (zie in die zin S. Lust, "Recente evoluties en knelpunten in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw 1998-2002, het nieuwe decreet ruimtelijke ordening geactualiseerd", Die Keure, 2002, p. 133/135).

Dat eiseres voor de inwerkingtreding van de bepaling die een vergunningsplicht invoert het terrein reeds gebruikte voor het parkeren van voertuigen, en hiervoor mogelijks een vergunning had, doet geen afbreuk aan het feit dat het gewoonlijk gebruik voor het parkeren van voertuigen sinds de inwerkingtreding ervan wel stedenbouwkundig vergunningplichtig is. Niet de instandhouding van de aanleg of inrichting van het terrein is voorwerp van het stakingsbevel, maar het gebruik (zie in die zin, Brussel, 27 april 2009, inzake AM&P, onuitgegeven, stukkenbundel verweerster).

3.3. Preventief karakter

Eiser stelt dat het stopzettingsbevel genomen werd met machtsoverschrijding, aangezien het preventief karakter van het stopzettingsbevel niet werd gerespecteerd.

Volgens eiser wordt het stopzettingsbevel misbruikt om de stedenbouwinbreuk te sanctioneren en om de gevolgen van de stedenbouwinbreuk te herstellen, dan wel te compenseren, wat een prerogatief is van de rechter die een herstelvordering kan opleggen.

In de mate het stakingsbevel gegeven werd om verdere schade aan het milieu te voorkomen en het beëindigen beoogt van een voortdurende handeling, met name het gewoonlijk stallen van voertuigen op een niet vergunde wijze, heeft de maatregel een preventief karakter. Niet het instandhouden van de gevolgen van een handeling worden gesanctioneerd, wel de handeling zelf, met name het stallen van de voertuigen (zie in die zin, Brussel, 27 april 2009, inzake AM&P, onuitgegeven, stukkenbundel verweerster).

3.4. Hoorplicht

Eiser stelt dat het stakingsbevel genomen werd zonder inachtneming van de hoorplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

De hoorplicht is hier echter niet verzoenbaar met het inherent dringend karakter van een stakingsbevel, en de aansluitende mogelijkheid om zeer snel en op tegensprekelijke wijze uitsluitsel te krijgen in het kader van een procedure "zoals in kort geding".

OM DEZE REDENEN :

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 gerechtszaken;

Rechtsprekende na tegenspraak;

Alle andere of strijdige besluiten verwerpend;

Verklaart de eis ontvankelijk, doch ongegrond;

Veroordeelt eiser tot de kosten, in zijn hoofde begroot op 255,17 EUR + 1.200 EUR en in hoofde van verweerder op 1.200 EUR ;

Aldus gewezen en uitspraak gedaan ter openbare zitting van het kort geding van 23 maart 2010.