

23 MEI 2013

Griffie nummer

2013/1319

Repertoriumnummer

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

A.R. nr. 12/314/C der kort gedingen

Inzake:

de heer wonende te
en de heer wonende te

eisers, die als raadsman hebben Mr. advocaat te

tegen:

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
Regering, in de persoon van
Regering, met kabinet gevestigd

Kennisgeving

art.
op
aan

verweerster
hebbende als raadsman Mr. advocaat te
er kantoorhoudende

* * *

Gelet op de stukken van de rechtspleging ter zake;

Gezien de inleidende dagvaarding bij geboekt exploit d.d. 15
november 2012 van pivv. gerechtsdeurwaarder voor
gerechtsdeurwaarder met standplaats te ertoe
strekken

*De vordering van verzoeker ontvankelijk en gegrond te verklaren;
Vervolgens de opheffing te bevelen van het stakingsbevel d.d. 10 augustus
2011, bekrachtigd bij beslissing van 18 augustus 2011, met betrekking tot het
goed van verzoekers, gelegen te
kadastraal gekend*

Uitgifte afgeleverd

aan
.....
op
C.D. nr.

..... en dit binnen de 24 uur na betekening van de tussen te
komen beschikking, en onder verbeurte van een dwangsom van 10.000,00
euro 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, spijs alle verhaal en zonder het vermogen tot kantonnement.

Gehoord ter kortgedingzitting van 16 april 2013 de partijen bij monde van hun respectieve raadslieden.

Gelet op de conclusie van eisers, neergelegd op de kortgedingzitting van 23 april 2013;

Gelet op de conclusie van verweerster, neergelegd op de kortgedingzitting van 23 april 2013;

Gelet op de bundels voor partijen neergelegd;

voorgaanden

De betwisting tussen partijen gaat terug op het gebruik van een terrein gelegen te

Het terrein is volgens het gewestplan (KB 05/08/1976) gelegen in een agrarisch gebied.

Op 7 april 2011 werd PV opgesteld uit hoofde van stedenbouwkundige inbreuken. Er werd meer bepaald vastgesteld dat *"in het bedrijf een industriële activiteit is gevestigd, terwijl de exploitatie gevestigd is in agrarisch gebied en een gebied met agrarische bestemming. De betrokken exploitatie is aldus volledig zonevreemd."*

Klaarblijkelijk leidde het PV van 7 april 2011 niet tot enige verandering, waarop een stakingsbevel werd uitgevaardigd door het Agentschap Inspectie RWO van het Vlaamse Gewest op 10 augustus 2011. De aard van de inbreuken op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening luidde als volgt:

"staking strijdig gebruik perceel en opstaande gebouwen voor het uitoefenen van een industriële activiteit en de opslag van materieel, materiaal, afval en aarde, voor het parkeren van voertuigen en de opslag van schroot in agrarisch gebied"

In het PV van 16 augustus 2011 werd onder "vaststellingen" vermeld dat *"het ganse terrein is bezaaid met materialen, werktuigen, materieel, afval, hopen aarde, schroot, paardenmest (afkomstig van 3 paarden die vrij rondlopen) ... (bijlagen 2 t/m 4). De opstelling van metaalbewerkingsmachines, de aanwezigheid van werktuigen en de grote diversiteit aan materieel in de onderscheiden gebouwen wijzen erop dat een industriële activiteit wordt beoefend. Zowel in het*

bijgebouw (bijlagen 5 t/m 7) dat aansluit bij de woning als de verschillende andere bijgebouwen (bijlagen 8 t/m 13) staan enerzijds machines die duidelijk nog in productie zijn als ongebruikte – mogelijk onbruikbare - machines en allerlei gebruiks- en verbruiksvoorwerpen. Het geheel is ontegensprekelijk chaotisch vervuild en mist elke vorm van ordening. In het bijgebouw dat grenst aan de woning werd blijkbaar eerder een tweede woongelegenheden ingericht die thans niet bewoond is en waar ook opslag aanwezig is (bijlagen 14, 15)."

Vervolgens wordt verwezen naar een aantal inbreuken op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaronder het zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, het zonder vergunning gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerhande materialen, materieel of afval en het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens, en het zonder vergunning geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed:

"Het uitoefenen van een industriële activiteit, de opslag van afval, materiaal, materieel, grond en schroot, en het stallen van voertuigen gebeurt in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied."

Als omvang van de staking werd vermeld:

"De staking werd bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van het perceel en de opstaande gebouwen voor het uitoefenen van een industriële activiteit (metaalbewerking) en de opslag van materieel, materiaal, afval en grond en het parkeren van voertuigen/de opslag van schroot."

Het PV met stakingsbevel werd door de Stedenbouwkundige Inspecteur bekrachtigd op 18 augustus 2011.

Vervolgens werd op 24 november 2011 opnieuw PV opgesteld wegens doorbreking van het stakingsbevel. Op 21 november 2011 kon immers vanaf de openbare weg vastgesteld worden dat "op de percelen nog steeds een opslag van (bouw)materialen, materieel, afval en hopen grond worden gerealiseerd en dat er nog steeds voertuigen worden geparkeerd (zie bijlage 1). We hebben niet kunnen nagaan of in de gebouwen nog een industriële activiteit wordt uitgeoefend. Op bijlage 2 is wel duidelijk te zien dat in het bijgebouw nog steeds machines staan."

Aangezien niemand ter plaatse kon worden aangetroffen, werd op een goed zichtbare plaats opnieuw een schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking aangebracht. De staking werd bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van de percelen voor de opslag van (bouw)materialen, materieel, afval en grond en voor het stallen van voertuigen.

Dit nieuwe PV met stakingsbevel werd door de Stedenbouwkundige Inspecteur bekrachtigd op 24 november 2011.

Bij vonnis van 22 oktober 2012 heeft de rechtbank, zetelend zoals in kortgeding, de vordering tot opheffing van het tweede stakingsbevel d.d. 21 november 2011, zoals bekrachtigd op 18 augustus 2011, ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

Beoordeling

1. vorderen bij dagvaarding van 15 november 2012 de opheffing van het eerste stakingsbevel d.d. 10 augustus 2011, bekrachtigd bij beslissing van 18 augustus 2011, met betrekking tot het goed van verzoekers, gelegen te en dit binnen de 24 uur na betekening van de tussen te komen beschikking, en onder verbeurte van een dwangsom van 10.000,00 euro per dag vertraging.

Het betreft een vordering overeenkomstig artikel 6.1.47 laatste lid VCRO.

De voorzitter zetelend zoals in kort geding kan in dit kader enkel nagaan of het gegeven bevel rechtmatig was, hij dient de formele en interne wettelijkheid ervan te onderzoeken, en mag zich niet in de plaats stellen van de overheid door de opportuniteit van de maatregel te beoordelen.

2. 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:*

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen of van allerlei materialen, materieel of afval;

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.*

3. Eisars ontwikkelen een uitvoerige argumentatie aangaande het feit dat het een niet strafbare instandhouding zou betreffen.

Eenzijds is er de geïndiceerde functiewijziging. De percelen hadden schijnbaar een agrarische bestemming, waar deze evenwel zonder vergunning blijkt gewijzigd naar een industriële bestemming.

Wat deze functiewijziging, agrarisch naar industrieel, betreft dient vastgesteld te worden dat deze schijnbaar minstens sedert het najaar van 2001 werd doorgevoerd waarbij verwezen kan worden naar de milieuvergunningsaanvraag daterend van 2001 en meer bepaald naar het advies van de afdeling Land van de Vlaamse Gemeenschap van 15/10/01 dat vermeldde:

"(...) De stallingen en bedrijfsgebouwen van een gedesaffectedeerd landbouwbedrijf (pluimveebedrijf) worden momenteel grotendeels gebruikt als opslagplaats van reeds gebruikte fabrieksmachines (tweedehands).

De aanvraag is dan ook niet in functie van agrarische of para-agrarische activiteiten.

De aanvrager, buitende de landbouw tewerkgesteld, heeft in nevenactiviteit in de bedrijfsgebouwen een firma opgericht gespecialiseerd in de bewerking van inox-materialen. (...)"

Uit niets blijkt dat in het bestreden stakingsbevel niet dezelfde activiteiten als deze vermeld in 2001 worden beoogd.

Een functiewijziging (Cass, 2 mei 2006, www.cass.be, rolnr. is een aflopend misdrijf, dat als voltrokken kan worden beschouwd zodra de nieuwe functie zonder voorafgaande vergunning aan het bebouwd onroerend goed wordt gegeven

Een niet vergunde functiewijziging is een aflopend misdrijf/wanbedrijf, verjarend na 5 jaar overeenkomstig art. 21, lid 1 V.T.Sv., zodat deze schijnbaar reeds lang doorgevoerde functiewijziging als verjaard voorkomt.

Bovendien is de instandhouding van een functiewijziging in niet kwetsbare gebieden niet langer strafbaar.

Naast een straf kan de rechtbank overeenkomstig art. 6.1.41 VCRO ook een herstelmaatregel opleggen, welk vorderingsrecht verjaart na 5 jaar voor zover het onroerend goed zich niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied bevindt (naast de overgangsmaatregel beschreven in art. 7.7.4. VCRO). Ook hier komt dit vorderingsrecht dienvolgens als verjaard voor.

Het dient overigens te worden opgemerkt dat in het latere stakingsbevel voor de kwestieuze percelen, dat reeds eerder werd aangevochten, deze functiewijziging niet werd gevisieerd (zie de

bekrachtigingsbeslissing van 24/11/11), evenmin als het strijdig gebruik.

4. Anderzijds kan het gebruik van het terrein voor een industriële activiteit niet los worden gezien van de bestemmingsvoorschriften geldend voor de kwastieuze percelen.

Overeenkomstig de regelgeving voor de gewestplannen en het BPA van 1/10/1985 zoals vermeld in het pv van 10/08/11 heeft het gebied een agrarische bestemming, waar klaarblijkelijk integendeel zoals beschreven een industriële activiteit wordt uitgeoefend.

Het gebruiken van de percelen in strijd met dit plan van aanleg betreft schijnbaar een voortgezet misdrijf, overeenkomstig art. 6.1.1.6° VCRO dat dienvolgens pas verjaart vanaf het laatste feit dat bewezen wordt verklaard, waardoor, gelet op de vermeldingen in het pv van 10/08/11, en de gevoegde foto's, kan besloten worden dat dit gebruik, strijdig met het toepasselijke BPA, dat een agrarische bestemming oplegt, als actueel en geenszins als verjaard voorkomt.

Het voortzetten van dergelijke strafbare handelingen is strafbaar, in tegenstelling tot het in stand houden ook in niet kwetsbare gebieden.

5. Het bestreden stakingsbevel slaat evenwel, zoals ook uit de vaststellingen in het pv van 10/08/11 en de gevoegde foto's blijkt, evenzeer op het grote aantal zaken die op het terrein werden opgeslagen of geparkeerd.

In deze wordt precies het gewoonlijk gebruik van de grond beoogd.

Overeenkomstig het hoger geciteerde artikel 4.2.1.5° VCRO is het gewoonlijk gebruik op zich van een grond voor o.m. het parkeren van voertuigen of het opslaan van allerlei materialen, materieel of afval vergunningsplichtig.

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

Dergelijk gewoonlijk gebruik impliceert een gewoontemisdrijf, gesteund op nieuwe, herhaaldelijke actieve daden, dat dient onderscheiden te worden van het voortdurend misdrijf van een strijdige instandhouding (dat precies wijst op een passieve gedraging na een eerdere actieve daad).

Het gevolg van het feit dat dergelijk gewoonlijk gebruik van de grond als een gewoontemisdrijf dient te worden beschouwd, is onder meer dat de verjaringstermijn voor een inbreuk ter zake pas begint te lopen

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 en op het PV d.d. 24 november 2011, dat werd opgesteld wegens doorbreking van het stakingsbevel, klaarblijkelijk tot op het ogenblik en zelfs nog na het uitvaardigen van het stakingsbevel d.d. 10 augustus 2011 hebben plaatsgevonden.

Aldus kan er van verjaring ter zake nog geen sprake zijn en dient de vordering tot opheffing van het stakingsbevel voor wat het gewoonlijk gebruik betreft als ongegrond te worden afgewezen, nu geenszins blijkt dat dit geen inbreuk meer zou zijn, die niet meer tot enige straf of herstelmaatregel zou kunnen leiden omwille van de chronologie van de geviseerde feiten.

In deze is de argumentatie inzake het in belangrijke mate niet langer strafbaar zijn van de instandhouding, niet relevant.

Het gewoonlijk gebruik van de kwestieuze terreinen voor de opslag van materieel, materiaal, afval en aarde, voor het parkeren van voertuigen en de opslag van schroot zoals beschreven in het PV d.d. 10/08/2011, is gelet op de vaststellingen erin vermeld schijnbaar van ernstige aard en wel degelijk vergunningsplichtig.

6. Eisers voeren verder aan dat het stakingsbevel het vereiste preventieve karakter ontbeert.

Het stakingsbevel is een administratief preventief handhavingsmiddel dat door de overheid wordt opgelegd in afwachting van een beslissing ten gronde over de rechtmatigheid van het gebruik.

Volgens eisers is het stakingsbevel in de gegeven omstandigheden niet meer gericht is op de voorkoming van een aantasting van de goede ruimtelijke ordening, is het stakingsbevel in dat opzicht dan ook kennelijk onredelijk te noemen en dient het om die reden opgeheven te worden.

Deze zienswijze van eisers kan niet worden gevolgd.

Het stakingsbevel in kwestie heeft wel degelijk een preventief karakter nu het het (actueel) schijnbaar strijdig gebruik van het terrein en aldus schijnbare inbreuken ter zake beoogt te stoppen voor de toekomst.

Het betreft in deze geen voltooide handeling die repressief gesanctioneerd wordt, doch een bewarende maatregel strekkende tot het vermijden en voorkomen van nieuw schijnbaar strijdig gebruik van een terrein teneinde aldus (verdere) schade aan de goede ruimtelijke ordening te vermijden.

Het feit dat de situatie reeds enige tijd aanhoudt, sluit het preventieve karakter van de maatregel niet uit nu zonder de maatregel verdere actuele schade aan de goede ruimtelijke ordening en het leefmilieu dreigt te worden toegebracht.

7. De formele motiveringsplicht werd nagekomen, de juridische en feitelijke basis voor de beslissing van het bevel tot staking werd uitdrukkelijk vermeld, zowel in het PV dat naar aanleiding hiervan werd opgesteld, als in de kwestieuze bekrachtigingsbeslissing, zoals hoger geciteerd.

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 ongegrond;

Veroordeelt eisers tot de kosten van het geding; begroten de kosten van eisers, tot op heden op 196,33 EUR (dagvaardingskosten) + 1320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding) en deze van verweerster, op 1320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding).

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op drieëntwintig mei tweeduizend dertien, aanwezig:

voorzitter,
griffier.