

Hof van beroep
te Gent

9° kamer

terechtzing
van
14-09-2007

2006/RK/299

in de zaak van:

1.
wonende te

2.
wonende te

3.
met maatschappelijke zetel te
ingeschreven met KBO-nummer

appellanten,

hebbende als raadsman mr. , advocaat te

tegen:

Het VLAAMSE GEWEST

vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,
ten verzoeken van de heer Vlaams Minister van Financiën,
Begroting en Ruimtelijke Ordening,
met kabinet te 1210 Brussel, Phoenixgebouw, Koning Albert II
laan 19,
alsook ervoor optredende de Gewestelijke Stedenbouwkundige
Inspecteur bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap,
Afdeling Ruimtelijke Ordening voor de Provincie

met kantoor te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9,

woonstkeuze doende bij hun raadsman hierna vermeld,

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. _____, advocaat te

wijst het hof het volgend arrest:

1. Het hof nam kennis van de bestreden beschikking d.d. 24 augustus 2006, gewezen door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leper, zetelende in kort geding.

Tegen de voormelde beschikking werd tijdig en op regelmatige wijze hoger beroep ingesteld.

Het hof heeft de partijen, bij monde van hun raadslieden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

Zowel de door hen neergelegde conclusies als de overgelegde stukken werden ingezien.

2. Bij dagvaarding d.d. 24 mei 2006 hebben de appellanten _____ en _____ (i.t.v. art. 154, 6^{de} lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) tegen het VLAAMSE GEWEST gevorderd dat het stakingsbevel d.d. 20 maart 2006, bekrachtigd op 23 maart 2006 door de stedenbouwkundige inspecteur, tot stopzetting van het strijdig gebruik en handelingen *daar het gebruik werd vastgesteld van de schuur van de landbouwhoeve te _____ op 18 en 19 maart 2006 voor promotie van zaken door een bedrijf dat aldaar niet gevestigd is*, zou worden opgeheven.

3. De voorzitter verklaarde in de bestreden beschikking de vordering ontvankelijk doch ongegrond, met de verwijzing van de appellanten _____ en _____ in de nader bepaalde gedingkosten.

4. Met het hoger beroep beogen de appellanten ,
en vooralsnog dat de initiële vordering
wordt toegekend en dat het VLAAMSE GEWEST wordt verwezen
in alle gedingkosten.

Het VLAAMSE GEWEST betwist de gegrondheid van het hoger
beroep.

5. De voorzitter heeft de dienende feiten, de procedurele
gegevens, de vordering en de voor hem ingeroepen argumenten
en verweermiddelen correct en volledig uiteengezet.

Nu daarover geen betwisting wordt gevoerd, volstaat het daarnaar
te verwijzen.

6. De appellanten en worden
gegriefd door de bestreden beschikking waar volgens hen wordt
gesteund op het niet vergund karakter van het gebouw en er geen
rekening wordt gehouden met het feit dat het om niet
vergunningplichtige activiteiten gaat (nl. *een demonstratie- en
degustatie-evenement in het kader van een delicatessenzaak*).

De appellanten en
argumenteren dat, nu het betreffende evenement niet
vergunningplichtig was, er evenmin sprake was van een
doorbreken van het eerder bekrachtigd stakingbevel d.d. 25 mei
2005.

Zij verwijzen daarbij naar de voorbereidende werken bij het
wijzigingsdecreet van 22 april 2005 houdende de invoering van
art. 145*sexies* § 2, lid 1 van het decreet van 18 mei 1999
houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Zij verwijzen tevens naar art. 145*bis* § 2 van het decreet van 18
mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De appellanten en kunnen
geenszins in dit standpunt worden gevolgd:

6.1. De appellanten en delen mede dat er een regularisatiedossier lopende zou zijn met betrekking tot de stedenbouwkundige inbreuken waarvoor op 25 mei 2005 staking werd bevolen (*waarbij onder meer voorzien zou worden in de mogelijkheid om in de oude schuur occasionele en kleinschalige private familiefeesten te organiseren*).

Deze beweerde regularisatieaanvraag, die trouwens niet wordt voorgebracht, verschaft hoe dan ook op zich nog geen vergunning of enige toelating tot de kwestieuze activiteiten en toont in hoofde van de appellanten en onmiskenbaar aan dat zij erkennen dat de hoeve niet overeenkomstig de toepasselijke decretale bepalingen is ingericht.

Er bestaat geen betwisting over het feit dat het bekrachtigd stakingbevel d.d. 25 mei 2005 reeds het strijdig gebruik betrof van de kwestieuze tot feestzaal omgebouwde schuur.

Er bestaat ook geen betwisting over de vaststelling dat op 18 en 19 maart 2006 deze onvergunde tot feestzaal omgebouwde schuur daadwerkelijk werd gebruikt voor de promotie van zaken (nl. *een demonstratie- en degustatie-evenement in de vorm van een open-deur weekend voor 150 genodigden in het kader van een delicatessenzaak*) en dat het bekrachtigd stilleggingbevel d.d. 20 maart 2006 houdende de vaststelling van het doorbreken van het stakingbevel d.d. 25 mei 2005, enkel daarop betrekking heeft, dit ongeacht de vraag of dergelijk evenement al dan niet horecagebruik uitmaakt en/of al dan niet een privaat feest betreft met een al dan niet commercieel aspect.

Waar niet wordt betwist dat het ombouwen van de schuur in feestzaal zelf niet vergund is, dus door de appellanten en wederrechtelijk opgetrokken werd en o.m. met de kwestieuze evenementen in stand gehouden werd/wordt, kunnen zij zich geenszins beroepen op de art. 145sexies § 2, lid 1 en 145bis § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, om voor te houden dat het kwestieuze gebruik slechts als loutere (niet-vergunningplichtige) activiteiten zijn te beschouwen.

Immers, art. 145sexies § 2, lid 1 en 145bis § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het voornoemde besluit van 14 april 2000 betreffen

enkel *vergunde* en/of uitdrukkelijk *toegelaten* activiteiten of afwijkingen, wat hier niet het geval is.

Er kunnen geen 'legale' werken en/of gebruiksactiviteiten in illegale gebouwen worden uitgevoerd: krachtens de art. 99 e.v. van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening geldt uitdrukkelijk dat pas wanneer er een (regularisatie)vergunning wordt verleend, de kwestieuze activiteiten mogelijk zijn.

Reeds het eerste bekrachtigd stakingbevel d.d. 25 mei 2005 beoogde uitdrukkelijk te voorkomen dat de voormalige schuur nog langer zou worden gebruikt als feestzaal.

Ook het thans aangevochten stilleggingbevel beoogt onmiskenbaar het kwestieuze strijdige gebruik preventief te verhinderen.

6.2. Gelet op het voorgaande wordt dan ook tevergeefs debat gevoerd over de functiewijziging van hoofdbestemming landbouw naar hoofdbestemming wonen.

De essentie is dat, ongeacht de vraag over de planologische bestemming, de appellanten en (nog) geen uitvoerbare regelmatige stedenbouwkundige vergunning kunnen voorleggen voor het wijzigen van de oude schuur naar feestzaal en dat het bewuste evenement onmiskenbaar kadert in een vergunningplichtige functiewijziging waarvoor geen vergunning werd verleend.

Er is geen sprake van enige extensieve interpretatie door het VLAAMSE GEWEST van diens eigen verbod, zoals de appellanten en beweren: zoals reeds overwogen beoogt het bestreden stakingbevel onmiskenbaar het kwestieuze strijdige gebruik preventief te verhinderen.

6.3. De appellanten en waren trouwens onmiskenbaar zelf ook de mening toegedaan dat zij voor hun Italiaans evenement dienden te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning dan wel een uitdrukkelijke toelating van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur die het stakingbevel van 25 mei 2005 had bekrachtigd.

Immers, een andere redelijke uitleg kan niet gegeven worden aan het feit dat zij voorafgaand aan hun tweedaagse evenement – nadat de uitnodigingen reeds waren verstuurd – telefonisch contact hebben opgenomen met de milieupolitie te , waarbij de verantwoordelijke inspecteur werd ingelicht omtrent de geplande activiteiten.

De appellanten en kunnen geenszins voorhouden dat het niet (onmiddellijk) reageren van politie-inspecteur op hun telefonische inlichting zou moeten worden beschouwd als een impliciete toelating.

Nergens blijkt dat de politie-inspecteur ooit zou hebben gesteld dat het evenement doorgang mocht vinden wanneer de appellanten en niets meer van hem zouden vernemen. Zij betwisten dit ook niet.

Ook het gebeurlijk gegeven dat door de politie-inspecteur niet onmiddellijk zou zijn medegedeeld of de activiteiten konden plaatsvinden, laat geenszins toe te besluiten tot een impliciete toelating.

Aangezien het eerste proces-verbaal van vaststelling en stillegging van 25 mei 2005 niet door deze politie-inspecteur maar door een ambtenaar bij de afdeling ROHM werd opgemaakt (zie dossier appellanten, stuk 6), dienden zij niet de politie-inspecteur maar wel de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op voldoende tijd voor hun gepland evenement passend te contacteren met de vraag of dit evenement mocht plaatsvinden.

De appellanten en hebben nagelaten op correcte wijze deze toelating te vragen.

De opmerking dat het VLAAMSE GEWEST en de betreffende politie-inspecteur onbehoorlijk zouden hebben gehandeld met het loutere oogmerk om schade toe te brengen, door een proces-verbaal op te maken nadat het evenement had plaatsgevonden in plaats van hen voorafgaandelijk verbod op te leggen, is in de gegeven omstandigheden niet ernstig.

Zoals reeds overwogen, was het eerste stakingsbevel van 25 mei 2005 zonder meer duidelijk voor de appellanten en . De vaststelling van de doorbreking

van een stakingsbevel is pas mogelijk als het effectief wordt doorbroken.

7. Nu de appellanten en het bekrachtigd stakingbevel van 25 mei 2005 hebben doorbroken, werd het thans bestreden stakingbevel terecht gegeven en is het geenszins kennelijk onredelijk (inbreuk op artikel 146, 5° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening).

Uit het geheel van de hogere overwegingen staat vast dat het bestreden stakingbevel gesteund is op ernstige gronden en volkomen rechtmatig is.

De inbreuk is immers duidelijk en wordt materieelrechtelijk overigens niet tegengesproken, terwijl het kwestieuze stakingbevel ontegensprekelijk kadert in het beleid dat op preventief optreden is gericht, met name het doen ophouden van een wederrechtelijke toestand.

De bestreden beschikking is dan ook te bevestigen.

Alle anders luidende conclusies worden door het hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak.

In acht genomen artikel 24 van de wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk.

Wijst het hoger beroep af als ongegrond.

Bevestigt aldus de bestreden beschikking.

Verwijst de appellanten en in de kosten van het hoger beroep, op heden te bepalen in hoofde van het VLAAMSE GEWEST op de rechtsplegingvergoeding t.b.v. 242,94 EUR.

Aldus gewezen door de **negende kamer** van het Hof van beroep te Gent, recht doende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:
De heer Raadsheer, wn. voorzitter,
De heer Raadsheer,
Mevrouw Raadsheer,
en uitgesproken door de raadsheer wn. voorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op **veertien september tweeduizend en zeven**,
bijgestaan door
Mevrouw Griffier

Rep. nr.: 2007/ 4644

Aangeboden op 18 SEP. 2007
Niet te registreren;

177/1:
De e.a. inspecteur,