

Hof van beroep  
te Gent

13de Kamer

---

Terechzitting  
van  
18-04-2007

**2006/AR/370**

in de zaak van:

1. landbouwer,  
wonende te

2. ,  
wonende te  
appellanten,

hebbende als raadsman mr. , advocaat te

tegen:

**VLAAMSE GEWEST/VLAAMSE REGERING**, met burelen gevestigd  
te 1000 BRUSSEL, Koolstraat 35,

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. , advocaat te

velt het Hof het volgend arrest:

1.

Het Hof heeft de partijen in openbare terechtzitting gehoord in hun middelen en conclusies en heeft de stukken ingezien.

Appellanten hebben tijdig en op rechtsgeldige wijze hoger beroep ingesteld tegen het vonnis dat op 13 april 2005 op tegenspraak werd uitgesproken door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Veurne, zetelend zoals in kort geding op grond van artikel 154, zesde lid DORO.

2.

Voor de eerste rechter vorderden appellanten in hoofdorde de opheffing van het stakingsbevel van 20 januari 2005, bekrachtigd op 25 januari 2005. Ondergeschikt vorderden appellanten dat voor recht zou worden gezegd dat zij door het niet langer serveren van warme maaltijden volledig tegemoet komen aan het stakingsbevel waardoor zij uit dien hoofde geen verdere sancties te vrezen hebben naar aanleiding van de rest van hun activiteiten.

Ten slotte vorderden appellanten de veroordeling tot de gedingkosten.

3.

De eerste rechter stelt vooreerst vast dat hij op grond van artikel 154, zesde lid DORO bevoegd is om over de gevorderde opheffing van het stakingsbevel te oordelen.

Daarnaast stelt de eerste rechter vast dat appellanten niet betwisten dat het proces-verbaal van vaststelling hen werd overgemaakt en dat het stakingsbevel werd bekrachtigd binnen de acht dagen na de kennisgeving ervan aan de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur.

Ook werd volgens de eerste rechter door appellanten evenmin betwist dat de bekrachtigingbeslissing voldoende gemotiveerd werd, m.a.w. dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag lagen afdoende vermeld werden.

De litigieuze vergunning werd aan appellanten verleend voor een didactische activiteit waarbij de eigen producten uit veeteelt, akker- en tuinbouw belicht, gepromoot en verkocht worden.

Uit gedane vaststellingen op 12 augustus 2004 en 25 januari 2005 is gebleken dat appellanten er in hun boerderij een volwaardige horeca-activiteit op nahielden waarbij allerhande dranken, snacks, pannenkoeken, wafels en maaltijden werden verkocht.

Volgens de eerste rechter is het niet voor betwisting vatbaar dat het niet om eigen producten uit veeteelt, akker- en tuinbouw ging. Een dergelijke uitbating is vergunningplichtig.

Volgens de eerste rechter hebben appellanten de daartoe vereiste vergunning niet, en hebben zij evenmin een dergelijke vergunning aangevraagd.

Volgens de eerste rechter pogen appellanten ten onrechte het stakingsbevel te beperken tot een strikte interpretatie van het begrip "restaurant", hoewel het duidelijk is dat met het stakingsbevel de volledige, niet-vergunde horeca-activiteit wordt bedoeld.

Ook is de eerste rechter van oordeel dat de beslissing volledig legaal is genomen en dat er geen sprake is van enige kennelijke onredelijkheid: de overtredingen zijn duidelijk en het stakingsbevel kadert in het beleid zelf dat op preventief optreden is gericht: het doen ophouden van een wederrechtelijke toestand.

Ten slotte bestaat er volgens de eerste rechter geen verdere marge voor een ruimer opportuniteitsoordeel en moet niet verder aan belangenafweging worden gedaan.

De eerste rechter veroordeelt appellanten als de in het ongelijk gestelde partijen tot de gedingkosten.

#### 4.1.

De grieven van appellanten zijn grotendeels een herhaling van de argumenten die zij voor de eerste rechter hebben aangevoerd.

Volgens appellanten is, in tegenstelling met wat de eerste rechter heeft geoordeeld, de hoofdfunctie tengevolge van de op 3 februari 2003 verleende vergunning gewijzigd van 'landbouw in de ruime zin' naar 'handel, horeca, kantoorfunctie en diensten'.

Immers, de nieuwe bestemming 'didactische ruimte' behoort niet tot de hoofdfunctie 'landbouw in de ruime zin' maar wel tot de hoofdfunctie 'handel, horeca, kantoorfunctie en diensten'.

Die wijziging van de hoofdfunctie werd volgens appellanten in de vergunning van 21 juni 2004 bevestigd en geëxpliciteerd: beleef/speel/leerboerderij.

Een kinderboerderij met inbegrip van een cafetaria en bijhorend restaurant valt volgens appellanten perfect binnen de hoofdfunctie 'handel, horeca, kantoorfunctie en diensten'.

De toevoeging in de vergunning van 3 februari 2003 dat het om eigen producten moet gaan doet volgens appellanten niet ter zake, en is trouwens manifest onwettig omdat de voormelde nieuwe hoofdfunctie in een individueel besluit niet kan beperkt worden.

Appellanten vorderen daarom dat het hoger beroep ontvankelijk en gegrond zou worden verklaard, dat het bestreden vonnis zou worden teniet gedaan en dat, opnieuw wijzende, het stakingsbevel van 20 januari 2005, dat op 25 januari 2005 bekrachtigd werd door de stedenbouwkundige inspecteur, zou worden opgeheven.

Ten slotte vorderen appellanten dat geïntimeerde tot de kosten van beide aanleggen zou worden veroordeeld.

4.2.

Geïntimeerde vordert dat het hoger beroep als ongegrond zou worden afgewezen, dat het bestreden vonnis zou worden bevestigd, en dat appellanten tot de gedingkosten zouden worden veroordeeld.

## BEOORDELING

1.

Uit de door geïntimeerde voorgelegde stukken blijkt onmiskenbaar dat appellanten zich beroepen op een wederrechtelijke bestemmingswijziging, waarvoor geen vergunning werd aangevraagd noch voorhanden is, die op het goedgekeurde plan niet staat vermeld, en die bovendien strijdig is met de geldende gewestplanbestemming waarop het kwestieuze perceel aangeduid wordt als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, meer bepaald een ruimtelijk kwetsbaar gebied zoals omschreven in artikel 146, lid 4 DORO.

(zie de stukken 1 t.e.m. 10 in het dossier van geïntimeerde)

Zowel uit de respectieve vergunningsaanvragen als uit de verleende vergunningen en goedgekeurde plannen, die samen moeten gelezen worden met de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning en daarmee een geheel uitmaken, blijkt onomstootbaar dat appellanten nooit een vergunning hebben aangevraagd voor het gebruik van de oude stalling als restaurant dan wel café of tearoom.

Het gebruik van de oude stalling als volwaardige horecazaak werd terecht verboden met het aangevochten stakingsbevel, gezien dit gebruik volledig in strijd is met de voorschriften van een stedenbouwkundige vergunning, die enkel werd aangevraagd

om aldaar eigen producten, zowel uit veeteelt als uit akker- en tuinbouw te belichten, promoten, degusteren en verkopen in het kader van een beleef, speel- en leerboerderij.

Indien de redenering van appellanten zou worden gevolgd, zouden zij zonder enige vergunning een andere bestemming kunnen geven aan hun voormalige stalling, zonder dat zelfs zou moeten worden nagegaan of een nieuwe zonevreemde bestemming aldaar ipso facto mogelijk is, en of zij inpasbaar is binnen de goede ruimtelijke ordening.

Een dergelijke stelling bijvallen zou betekenen dat de regelgeving m.b.t. de ruimtelijke ordening volledig op de helling zou worden gezet.

2.

Appellanten brengen voor het overige geen argumenten aan, in feite of in rechte, die van aard zijn om de beoordeling en de besluitvorming door de eerste rechter te ontzenuwen.

3.

Uit wat voorafgaat volgt dat het bestreden vonnis onverkort moet worden bevestigd.

## **OP DIE GRONDEN**

### **HET HOF**

Rechtdoende op tegenspraak en met inachtneming van artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en wijst het af als ongegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis.

Veroordeelt appellanten tot de in deze aanleg gevallen kosten.

Aan de zijde van geïntimeerde worden die kosten tot dusver bepaald op 242,94 EUR rechtsplegingvergoeding in hoger beroep.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent, **DETTIENDE KAMER**, zitting houdende in burgerlijke zaken, van **ACHTTIEN APRIL TWEEDUIZEND EN ZEVEN**.

Aanwezig :

Kamervoorzitter, alleenrechtsprekend,  
Griffier,