

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

NR. 2012/11365/A

Bijlagen: 1 dagvaarding
1 verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst
10 besluiten

NR. 2012/12134/A

Bijlagen: 1 dagvaarding
1 verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst
5 besluiten

NR. 2012/12319/A

Bijlagen: 1 dagvaarding
1 verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst
8 besluiten

Eindvonnis

kopij

in zake 2012/11365/A :

gevestigd is te waarvan de maatschappelijke zetel
ondernemingsnummer en met
Eerste eiseres,

Bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

VON-EV

tegen :

1) Het **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, met kantoren gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19;
Verweerster,

Aangeboden op
Niet te registreren
De ontvanger

Bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Mr.
advocaat te

2) De , vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, met kantoren te

Vrijwillig tussenkomende partij,

Repert. Nr.

Bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Mr.
advocaat te

En in zake 2012/12134/A :

- 1) waarvan de maatschappelijke zetel
gevestigd is te en met
ondernemingsnummer
- 2) wonende te

Tweede en derde elzers,

Beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

tegen :

- 1) Het **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, met kantoren gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19;

Verweerster,

Bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Mr.
advocaat te

- 2) De vertegenwoordigd door haar Colleege van
Burgemeester en Schepenen, met kantoren te

Vrijwillig tussenkomende partij,

Bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Mr.
advocaat te

En in zake 2012/12319/A :

gevestigd is te waarvan de maatschappelijke zetel
en met ondernemingsnummer

Vierde elseres,

Beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

van een dwangsom van 5.000,00 EUR per Inbreuk, per dag, vanaf één maand na de betekening van het arrest;

Ondanks dit arrest en alle pogingen die het VLAAMS GEWEST ondernam om het door de te laten naleven, dient zij vast te stellen dat de exploitatie van deze percelen als gewoon wordt verdergezet;

Eisende partijen stellen dat na het voormelde arrest, de die eigenares is van de terreinen, de exploitatie heeft stopgezet;

verduidelijkt dat zij deze exploitatie eerst heeft overgedragen aan een gevormd door een aantal die de feitelijke uitbating van de terreinen heeft waargenomen;

Sinds oktober 2011 heeft de de exploitatie van deze percelen als verdergezet en hiervoor betaalt zij aan de een 16.800,00 EUR per trimester, hetzij 67.200 EUR per jaar;

Zowel als de als de en een aantal hebben derdenverzet aangetekend tegen dit arrest;

Deze zaak is nog steeds hangend voor het Hof van Beroep te Brussel;

Bli hoort een clubhuis dat gevestigd is op het perceel gekend onder

huurt dit clubhuis van de eigenaar. en verhuurt het onder aan de die er de exploitatie van waarneemt;

Op 23 augustus 2012 werd door een proces-verbaal opgesteld en vermits toen niemand kon worden aangetroffen, werd ter plaatse het schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking op 5 zichtbare plaatsen aangebracht (2 toegangsdeuren van het clubhuis, 2 toegangsdeuren van de schuur en op de dranghekken die tussen 2 bomen werden geplaatst om de inrit tot het goed te verhinderen);

Met verwijzing naar eerdere vaststellingen op 26 juli, 31 juli, 06 augustus en 09 augustus 2012 wordt daarin de volgende overtreding genoteerd:

"Ter plaatse heb ik op de 4 voormelde dagen vastgesteld dat voormelde percelen gebruikt worden als (zie fotoreportage in bijlage).

Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

Op het perceel met kadastraal nummer is het clubhuis van de gevestigd. Voor de functiewijziging van deze voormalige woning is evenmin een stedenbouwkundige vergunning gekend. Er werd hiervoor door de politie reeds een proces-verbaal opgesteld op 24 februari 1988. Aan dit gebruik werd nooit een einde gesteld.

Er is geen inschrijving in het bevolkingsregister gekend op dit adres.

Het terrein, noch de gebouwen werden betreden. De Inbreuken inzake het konden vastgesteld worden van op het openbaar domein. Voor elk van de vier dagen waarop deze vaststelling gebeurde werd een fotoreportage gemaakt die gevoegd wordt in bijlage."

Verder worden in dit proces-verbaal de overtreders geïdentificeerd en wordt uiteengezet dat deze activiteiten een inbreuk uitmaken op artikel 6.1.1.6° VCRO;

De inbreuk wordt omschreven als volgt:

"Het gebruik van voormelde gronden als en van het voormeld gebouw als clubhuis voor de is in strijd met de bestemmingsvoorschriften van voormeld gewestplan en bijzonder plan van aanleg en maakt een voortgezet misdrijf uit in de zin van voormeld artikel 6.1.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening."

De bekrachtigingsbeslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd aan verwerende partijen betekend op 30 en 31 augustus 2012;

2. HET VOORWERP VAN DE VORDERINGEN:

Alle eisende partijen vragen om het stakingsbevel van 23 augustus 2012 en de beslissing tot bekrachtiging ervan dd 30/31 augustus 2012 op te heffen en buiten toepassing te verklaren;

vraagt daarenboven te bevelen dat alle begeleidende maatregelen zoals de aangebrachte verzegelingen, naderhekkens onmiddellijk dienen verwijderd te worden, dit alles onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 EUR per dag vertraging dat verweerster niet overgaat tot de opheffing of de verwijdering ervan;

3. DE BEOORDELING VAN DE VORDERINGEN:

a. Samenvoeging:

Alle zaken zijn gericht tegen dezelfde verweerster en hebben betrekking op het verzoek tot intrekking van het stakingsbevel dd 23 augustus 2012, bekrachtigd op 30 augustus 2012, zodat partijen ter zitting de samenvoeging ervan vragen;

Overeenkomstig artikel 30 van het Gerechtelijk Wetboek zijn deze zaken samenhangend;

Het komt derhalve passend voor deze samen te behandelen;

b. Discussie:

i. Het belang van de

Verweersters stellen dat de [] geen belang heeft om huidige procedure te voeren, verwijzend naar het arrest van het Hof van Beroep te Brussel dd 30 juli 2009 waarin haar sowieso verbod wordt opgelegd om verder over te gaan tot de exploitatie van de percelen te [] als

Zij kunnen hierin niet gevolgd worden;

Op de miskenning van het stakingsverbod zijn er immers autonome sancties, waaronder administratieve boetes, gevangenisstraffen en geldboetes voorzien, los van de mogelijke sanctie die reeds werd opgelegd in het arrest van het Hof van Beroep te Brussel dd 30 juli 2009 in geval van miskenning van het daarin vervatte verbod tot exploitatie van de percelen als [] die trouwens beperkt is tot een dwangsom;

[] heeft dus weldegelijk een belang om tegen dit stakingsbevel op te komen, ook al wordt haar door het arrest van het Hof van Beroep te Brussel een gelijkaardig verbod opgelegd;

Deze exceptie is niet gegrond;

ii. Het belang van de []

Verweester stellen de rechtmatigheid van het belang van de [] om in rechte op te treden in vraag;

Zij wijzen erop dat het uitbaten van een [] beschouwd moet worden als een niet toegelaten commerciële activiteit voor eer

[] betwist dit en doet gelden dat haar belang volledig rechtmatig is omdat zij, als [] commerciële activiteiten mag voeren, voor zover deze in overeenstemming zijn met het doel omschreven in het eerste lid van artikel 4 van haar statuten (de beoefening van de [] te bevorderen volaens de voorschriften uitgevaardigd door de Belgische Koninklijke [] het aanleren en uitoefenen van de [] te promoten, met inbegrip van de organisatie van [] de verdediging van alle belangen van alle leden te verzekeren en ze te vertegenwoordigen bij andere [] en voor zover de winst gebruikt wordt om dit doel te bereiken;

Zij verwijst hiervoor naar de wet en haar statuten;

Vooreerst dient vastgesteld te worden dat de effectieve exploitatie van de [] in casu bezwaarlijk als een activiteit in ondergeschikte orde kan bestempeld worden;

Wanneer zij voor deze exploitatie waar te nemen een jaarlijkse vergoeding ad 16.800 EUR per kwartaal dient te betalen aan de [] en er rekening wordt gehouden met de tijd en de inspanning die dergelijke exploitatie vergt, dan is dit weldegelijk een

commerciële hoofdactiviteit en geen occasionele handelsdaad meer voor de verwezenlijking van haar doel;

Naar het oordeel van de rechtbank valt de effectieve exploitatie van de golfsterreinen, zoals dit eertijds werd gedaan door de , dus niet onder de doelstelling van de te brengen;

In elk geval toont de niet aan dat dergelijke omvangrijke exploitatie slechts een ondergeschikt deel vertegenwoordigt van al haar activiteiten;

Het feit dat zij op deze activiteit weinig of geen winst maakt is irrelevant om het commercieel karakter van de activiteit te bepalen;

Verder geeft de toe dat deze commerciële exploitatie slechts tijdelijk is om spijts het verbod dat aan de bij arrest dd 30 juli 2009 verbod werd opgelegd deze activiteit toch verder te kunnen zetten;

Dit verbod had veeleer betrekking op de activiteit dan op de rechtspersoon van de

Het Hof van Beroep te Brussel oordeelde in haar arrest van 30 juli 2009 dat deze exploitatie een misdrijf uitmaakt in de zin van artikel 64 van de Wet van 1962, artikel 66 van het Decreet van 1996 en artikel 146.6 van het Decreet van 1999, dat overeenstemt met huidig artikel 6.1.1.6° VCRO;

Met andere woorden verleent de haar medewerking om het bij arrest dd 30 juli 2009 oplegde verbod tot het plegen van feiten die een misdrijf uitmaken, te omzellen;

Dit is geen rechtmatig belang, nu de niet meer rechten kan overdragen dan ze bezit;

Vermits zij door toedoen van het hoger vermelde arrest het recht tot exploitatie is verloren, kon zij dit niet rechtmatig overdragen aan een derde;

Haar belang om in rechte op te treden is dus onrechtmatig;

Haar vordering is dan ook ontoelaatbaar;

iii. Onwettigheid van het stakingsbevel:

betwist de rechtsgeldigheid van het aan hen betekend stakingsbevel;

Zij stelt onder meer dat het stakingsbevel niet de nodige vaststellingen bevat en daarenboven geen preventief karakter heeft;

Terecht doet de [] gelden dat noch uit het dossier van het VLAAMSE GEWEST, noch uit het dossier van de [] blijkt dat zij een Inbreuk pleegt op artikel 6.1.1.6 VCRO, zoals vermeld werd in het proces-verbaal dd 23 augustus 2012;

Noch in proces-verbaal van 23 augustus 2012 houdende het stakingsbevel, noch in de processen-verbaal waarnaar verwezen wordt, werd vastgesteld dat de [] de percelen verder als [] exploiteert; Het enige wat aan de [] verweten kan worden is dat zij het verbod tot exploitatie van de hoger vermelde percelen als [] onder verbeurte van een dwangsom, zoals opgelegd bij arrest van het Hof van Beroep te Brussel dd 30 juli 2009, tracht te omzeilen door zelf de exploitatie niet meer waar te nemen maar deze, via een huurovereenkomst, over te dragen aan derden, in casu de [] die hiervoor een bedrag van 16.800 EUR per kwartaal dient te betalen;

Verweersters kunnen uiteraard huidige procedure niet aanwenden om de problemen die zij ondervinden bij de uitvoering van het arrest van het Hof van Beroep te Brussel dd 30 juli 2009 lastens de [] op te lossen;

Er bestaat reeds een beslissing ten gronde ten laste van de [] die in kracht van gewijsde is getreden, waarbij haar verbod wordt opgelegd om tot exploitatie van deze percelen als [] over te gaan, zodat een stakingsvordering hier niet meer gepast is;

Terecht doet de [] dan ook gelden dat deze procedure voor zover zij tegen haar is gericht, wordt afgewend van haar doel;

Voor zover het stakingsbevel aan de [] werd betekend, is het ongeldig;

De [] en [] voeren eveneens aan dat het bevel tot staken door onwettigheden is aangetast;

Zij stellen dat noch in het proces-verbaal van 23 augustus 2012, noch het schriftelijk bevel tot staking van 23 augustus 2012, noch in de bekrachtigingsbeslissing dd 30 augustus 2012 wordt vastgesteld dat de lokalen daadwerkelijk als clubhuis worden gebruikt;

Hierbij gaan zij voorbij aan de bepalingen van artikel 6.1.5 V.C.R.O dat bepaalt dat: *"De processen-verbaal waarin de in deze titel omschreven misdrijven worden vastgesteld gelden tot bewijs van het tegendeel."*

In het process-verbaal van 23 augustus 2012 staat uitdrukkelijk geschreven dat er *"On het perceel met kadastraal nummer [] is het clubhuis van [] gevestigd. Voor de functiewijziging van deze voormalige woning is evenmin een stedenbouwkundige vergunning gekend. Er werd hiervoor door de politie reeds een proces-verbaal*

opgesteld op 24 februari 1988. Aan dit gebruik werd nooit een einde gesteld."

In weerwil tot hetgeen de _____ en _____ voorhouden blijkt uit dit proces-verbaal zeer duidelijk dat op basis van een aantal vaststellingen, waaronder de aanwezigheid van drank, de exploitatie van het clubhuis weldegelijk als een inbreuk werd weerhouden;

Zij bewijzen het tegendeel niet; Meer nog, zij erkennen dat zij deze lokalen huren/onderverhuren voor de exploitatie van een clubhuis: *"Aangrenzend aan dit _____ en meer bepaald op een deel van het perceel kadastraal aekend als _____ wordt door eerste elseres, _____ een clubhuis uitbaat."* (pag.2 van hun syntheseconclusies dd 06 november 2012);

Op basis van haar eigen vaststellingen kon de ambtenaar van _____ op basis van artikel 6.1.47 VCRO weldegelijk de staking van deze activiteit bevelen, vrij aan EN _____ om aan te tonen dat zij zich vergist en er helemaal geen sprake is van de exploitatie van een clubhuis;

Terecht doet het VLAAMS GEWEST gelden dat niet enkel tijdens de effectieve exploitatie, deze kan vastgesteld worden, maar deze ook uit andere elementen kan worden afgeleid;

De verwijzing naar het proces-verbaal dd 24 februari 1988 is niet onrechtmatig;

De ambtenaar van _____ doet niet meer of niet minder dan te vermelden dat op 24 februari 1988 een proces-verbaal werd opgesteld waarin werd vastgesteld dat er geen stedenbouwkundige vergunning gekend was voor de destijds vastgestelde functiewijziging van het voormalig woonhuis, hetgeen strookt met de werkelijkheid;

Ook al dateert het proces-verbaal van meer dan 20 jaar geleden en ook al is het eraan gekoppeld bevel tot staking vervallen omdat het nooit bekrachtigd werd, dan nog is het niet onrechtmatig om daar naar te verwijzen; Het proces-verbaal vervalt immers niet door ontstentenis van bekrachtiging door de stedenbouwkundige ambtenaar of door tijdsverloop;

Conform de bepaling van artikel 6.1.47 VCRO is enkel de bekrachtiging van het stakingsbevel op straffe van verval voorgeschreven;

De stedenbouwkundige ambtenaar moet immers het stakingsbevel bekrachtigen en niet het proces-verbaal op basis waarvan het stakingsbevel werd gegeven.

Nergens in het VCRO staat te lezen dat bij gebreke aan bekrachtiging van het stakingsbevel, het volledige proces-verbaal zou komen te vervallen;

In strijd tot hetgeen de _____ en _____ voorhouden, wordt dit proces-verbaal van 24 februari 1988

niet als doorslaggevende motivering aangewend om de staking van het gebruik van het clubhuis te bevelen;

In tegenstelling tot hetgeen en de heer beweren, is niet de ontstentenis van functiewijziging die aan de oorsprong van het stakingsbevel ligt, maar wel de exploitatie, het gebruik van het clubhuis, die in strijd is met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften;

Het stakingsverbod viseert weldegelijk de exploitatie van het clubhuis, dat in strijd is met de actuele stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften;

Het felt dat de functiewijziging van woonhuis naar clubhuis werd doorgevoerd op een ogenblik dat dit nog niet vergunning plichtig was, speelt hierbij geen rol;

Wat thans als Inbreuk wordt weerhouden is geenszins enig feit dat van vòòr 04 mei 2000, nog minder de voorgehouden functiewijziging in 1988, maar wel het strijdig gebruik vastgesteld in augustus 2012, dat tot op heden niet werd weerlegd;

Zoals verweersters stellen werd deze gebruikshandeling (exploitatie van een clubhuis) sowieso vergunning plichtig vanaf 01 mei 2000;

Het verder stellen van actieve gebruiksdaden, zoals in casu de exploitatie van een clubhuis, kan niet worden gelijkgesteld met een gedepenaliseerde Instandhouding van een voorheen doorgevoerde functiewijziging; Het gaat niet om een louter verzuimen een einde te stellen aan een toestand; Het gaat om een actief stellen van daden;

Deze daden zijn in strijd met de bestaande bestemmingsvoorschriften;

Het betreft effectief een voorgezet misdrijf, zodat er evenmin verjaring kan opgetreden zijn;

Tevens vechten de en het preventief karakter van het stakingsbevel aan;

Volgens hen wordt in casu het stakingsbevel voor een ander doel bestemd, dan waarvoor het in stand werd gebracht en is er sprake van machtsafwendings;

Dit is echter niet het geval;

De stakingsvordering laat aan de overheid toe om, van zodra zij een inbreuk vaststelt, hieraan (voorlopig) een einde te stellen door de staking ervan te bevelen, dit om te voorkomen dat er verder schade zou worden toegebracht;

De en kunnen niet gevolgd worden in hun stelling dat vermits het misdrijf reeds werd gepleegd er geen stakingsbevel meer kan worden gegeven zonder dat er sprake is van machtsafwendings;

Dit is het geval wanneer het misdrijf volledig voltooid is en er geen actieve daden meer in de toekomst worden gesteld, waarmee dit misdrijf wordt verder gezet, zoals in casu een exploitatie die niet conform is aan de bestemmingsvoorschriften;

Telkens wanneer een exploitatiedaad wordt gesteld, is er een misdrijf;

Het stakingsbevel wordt niet van haar doel afgewend wanneer het de stopzetting van dit misdrijf en het verhinderen van bijkomende schade voor ogen heeft;

Dit is in casu het geval;

Tenslotte menen de _____ en _____
dat het stakingsbevel een kennelijk onredelijk karakter heeft;

Uit het feit dat er gedurende 20 jaar niets werd ondernomen om deze exploitatie te stoppen, leiden zij ten onrechte af dat de overheid in hun hoofde rechtvaardige verwachtingen heeft opgewekt, die zij moet honoreren;

Terecht doen verweersters gelden dat het vertrouwensbeginsel niet kan worden ingeroepen als dit tot gevolg heeft dat een onwettige toestand in de toekomst verder blijft bestaan;

Uit de door de _____ en _____
geciteerde rechtspraak blijkt niet dat de aanvaarding van het vertrouwensbeginsel in dat geval ook nog gevolgen had voor de toekomst;

In casu kan daarenboven uit dit stilzitten van de overheid niet worden afgeleid dat deze niet met de bestemmingsvoorschriften overeenstemmende exploitatie geduld werd en dient opgevat te worden als een vaste gedrags- of beleidsregel van de overheid;

Gelet op het verbod tot exploitatie van de hoger vermelde percelen als uitgesproken bij arrest van 30 juli 2009 van het Hof van Beroep te Brussel, kan het door de _____
aangeklaagd kennelijk onredelijk karakter van het stakingsbevel niet weerhouden worden;

De vraag stelt zich immers wat het nut is van een clubhuis, zo er zich op de omringende terreinen toch geen _____
nogen plaatsvinden;

c. De rechtsplegingvergoeding:

Aangezien verweersters in huidige procedure optreden namens het algemeen belang, kunnen zij overeenkomstig de principes van het arrest van het Grondwettelijk Hof dd 08 maart 2012, waarbij de rechtbank zich aansluit, niet tot een rechtsplegingsvergoeding veroordeeld worden;

Om dezelfde redenen kunnen zij dan ook geen aanspraak maken op een rechtsplegingvergoeding;

OM DEZE REDENEN:

rechter aangesteld om de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zetelende te Brussel te vervangen ;

Bijgestaan door mevrouw griffier;

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

Rechtsprekende over het voorlopige, na tegenspraak;

Alle andere of strijdige besluiten verwerpend;

Voegt de zaken gekend onder A.R. 2012/11365/A, 2012/12134/A en 2012/12319/A samen;

Verklaart de vordering van de ontoelaatbaar;

Verklaart de vordering van de en
ontvankelijk doch ongegrond en wijst hen ervan af;

Verklaart de vordering van
ontvankelijk en gegrond zoals hierna bepaald gegrond:

- Heft het stakingsbevel van 23 augustus 2012 en de beslissing tot bekrachtiging van het bevel tot staking van 30 augustus 2012 enkel ten hare opzichte en voor zover het tegen haar is gericht op en laat het onverminderd verder bestaan ten opzichte van de andere daarin vermelde partijen;

Wijst partijen af van het meer of anders gevorderde;

Veroordeelt verweersters solidair tot de dagvaardingskosten van de
in haar hoofde begroot op 218,41 EUR;

Veroordeelt de en
tot hun eigen kosten, meer bepaald in hoofde van
eerstgenoemde, de dagvaardingskosten begroot op 217,22 EUR en in
hoofde van tweede en derde genoemden, de dagvaardingskosten begroot
op 241,97 EUR;

Aldus gewezen en uitspraak gedaan ter openbare zitting van het kort
geding van 02/05/2013