

De partijen werden in openbare terechtzitting aanhoord in hun middelen en conclusies, en de stukken werden ingezien.

*
* *

Feitelijke voorgaanden en vordering

Eisende partijen zijn eigenaar van een perceel gelegen te kadastraal gekend onder Het perceel is volgens
het vigerende gewestplan Kortrijk gelegen in een agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen in een perimeter waarvoor geldt een Algemeen Plan van Aanleg dan wel een Bijzonder Plan van Aanleg, noch is het gelegen in een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling.

Het perceel was voorheen eigendom van en maakte deel uit van
een hoeve met landerijen. werd medio de jaren 70 grotendeels onteigend voor de
aanleg van de het betreffende perceel uitgezonderd. Op het perceel bevond zich oorspronkelijk een schuithok voor schapen en een materiaalshok. Dit werd in de jaren 90 omgebouwd tot een polyvalent zaaltje.

De lokale politie stelde op 12/02/1998 een proces-verbaal van bouwovertrading op voor het oprichten van een gebouw, nutsgebouw en het aanleggen van een parking zonder stedenbouwkundige vergunning. verklaarde toen aan de verbalisanten dat
het terrein en gebouw door de ganse familie voor vrijetijdsverblijf werd gebruikt. Hij bevestigde voorts dat het zeker niet de bedoeling was om het als feestzaal uit te baten.

diende op 17/03/1998 een regularisatieaanvraag in bij het College van
Burgemeester en Schepenen te voor het bekomen van een regulariserende
stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een gebouw, nutsgebouw en parking. De regulariserende stedenbouwkundige vergunning werd bij beslissing dd. 27/08/1998 geweigerd. Het hoger beroep van eerste eiser tegen deze weigeringsbeslissing werd op 19/11/1998 door de Bestendige Deputatie van de Provincie en vervolgens
ook op 19/07/2000 door de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening als ongegrond afgewezen.

Eisers houden voor dat zij eind 2007-2008 diverse verfraaiingswerken aan de chalet hebben uitgevoerd. Zij vernieuwden de keuken en het sanitair. In november 2008 namen zij definitief hun intrek in de chalet. Sindsdien wonen zij daar permanent. Zij behielden evenwel hun inschrijving in de bevolkingsregisters op het adres van hun voormalige handelszaak en woonst (slagerij, feestzaal, bureau) gelegen te

Op 05/10/2010 ontving de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur te een
klachtbrief waarin de permanente bewoning van de chalet wordt aangeklaagd.

Deze klachtbrief gaf aanleiding tot een plaatsbezoek van een inspecteur van het Agentschap Inspectie RWO op 30/11/2010 waarvan de vaststellingen in het proces-verbaal van bouw misdrijf dd. 02/12/2010 werden opgenomen. Deze vaststellingen gaven aanleiding tot het eerste stakingsbevel van 30/11/2010. De staking werd bevolen ten aanzien van het gebruik van de chalet als permanente verblijfplaats en werd door de Inspecteur als volgt gemotiveerd :

"...Hierop ga ik over tot het bevel van stillegging van het gebruik van de chalet als vaste verblijfplaats. Ik wijs op het feit dat voor deze wijziging geen uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning aanwezig is en dat zij alle nodige stappen dient te ondernemen om deze wederrechtelijke situatie ongedaan te maken

*...
omvang van de staking : de staking werd bevolen ten aanzien van het gebruik van de chalet als permanente verblijfplaats..."*

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur heeft dit stakingsbevel op 03/12/2010 bekrachtigd.

Op 27/12/2010 voerde de lokale politie zone ter plaatse een aanvullend onderzoek uit waarbij werd vastgesteld dat eisers de chalet nog steeds permanent bewoonden. Een tweede stakingsbevel werd door de inspecteur van de lokale politie uitgevaardigd. Dit tweede mondelinge stakingsbevel werd naderhand niet bekrachtigd.

De lokale politie berichtte ter plaatse op 16/02/2011 nieuwe vaststellingen. Deze gaven aanleiding tot het derde stakingsbevel. De staking werd opnieuw bevolen ten aanzien van het gebruik van de chalet als permanente verblijfplaats, dit gezien het een doorbreking uitmaakte van het reeds op 30 november 2010 door het Agentschap Inspectie RWO gegeven bevel tot staking van het gebruik. Het stakingsbevel werd zowel mondeling als schriftelijk gegeven. In het schriftelijk bevel tot staking werd het voorwerp als volgt omschreven :

"voorwerp : Functiewijziging chalet voor occasioneel verblijf naar vaste verblijfplaats met permanente bewoning dit zonder te beschikken over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning - doorbreking van het eerder op 30 november 2010 door het Agentschap Inspectie RWO te gegeven bevel tot onmiddellijke staking van het gebruik"

Op 25/02/2011 heeft de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur dit stakingsbevel bekrachtigd.

Een administratieve geldboete van 5.000 euro werd aan eisers opgelegd wegens het doorbreken van het eerste stakingsbevel dd. 02/12/2010. Eisers dienden een kwijtscheldingsverzoek in bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur te Brussel. Bij beslissing dd. 02/05/2011 werd de initieel opgelegd geldboete omgezet in een geldboete van 1.000 euro effectief en 4.000 euro voorwaardelijk, mits het naleven van volgende twee voorwaarden binnen de 6 maanden :

1. de betaling van 1.000 euro binnen de 60 dagen
2. de beëindiging van de permanente bewoning van de chalet

Met de initiële dagvaarding betekend aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur vorderen eisers dat :

- 1) het op 30 november 2010 gegeven mondeling en schriftelijk stakingsbevel, schriftelijk bekrachtigd door het Agentschap Inspectie RWO van de Vlaamse Overheid op 3 december 2010 betreffende het omvormen van een chalet naar permanente verblijfplaats op de site gelegen te en kadastraal gekend onder opgegeven wordt en voor onbestaande moet worden gehouden;
- 2) het op 16 februari 2011 gegeven mondeling en schriftelijk stakingsbevel, schriftelijk bekrachtigd door het Agentschap Inspectie RWO van de Vlaamse Overheid op 25 februari 2011 betreffende het omvormen van een chalet naar permanente verblijfplaats op dezelfde site eveneens opgeheven wordt en voor onbestaande moet worden gehouden;

- 3) dat geen administratieve geldboete kan opgelegd worden voor de reeds vastgestelde of nog vast te stellen doorbrekingen van deze stakingsbevelen;
- 4) de inspectie verbod op te leggen om minstens tot 5 november 2011, ogenblik waarop eisers terugkunen naar hun eigen woning, nieuwe stakingbevelen uit te vaardigen voor de louter bewoning van het goed.

Bij verzoekschrift neergelegd ter zitting op 19/05/2011 is Het Vlaamse Gewest vrijwillig in de procedure tussengekomen.

Eisers hernemen hun vordering en richten deze tegen Het Vlaamse Gewest. Zij vragen dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur buiten zake wordt gesteld. Tevens dringen eisers niet langer aan op de toekenning van het derde en vierde onderdeel van hun vordering, gelet op de inmiddels tussengekomen beslissing van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur te tot de gedeeltelijk en voorwaardelijke kwijtschelding van de administratieve geldboete. Hun vordering strekt ertoe de opheffing te bekomen van de op 30/11/2010 en 16/02/2011 uitgevaardigde stakingsbevelen. Zij argumenteren dat de stakingsbevelen niet afdoende gemotiveerd zijn, dat zij geen preventief karakter vertonen, minstens dat zij onwettig zijn wegens schending van het evenredigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Beoordeling

1.

Het verzoek tot vrijwillige tussenkomst van Het Vlaamse Gewest is ontvankelijk en gegrond. Het Vlaamse Gewest vertoont het vereiste belang om in de procedure tussen te komen.

2.

Op vraag van eisers en met akkoord van de vrijwillig tussenkomende partij wordt de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur, buiten zake gesteld.

3.

De kortgedingrechter toetst bij de vordering tot opheffing van het bekrachtigde stakingsbevel dit bevel op zijn interne en externe wettigheid en onderzoekt of het stakingsbevel strookt met de wet dan wel of het op machtsoverschrijding of machtsafwending berust. Deze rechtmatigheidscontrole omvat ook een marginale toetsing naar de kennelijke of manifeste onredelijkheid van de beslissing. De kortgedingrechter oordeelt daarbij alleen of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing om te staken en te bekrachtigen, rekening houdend met de discretionaire bevoegdheid van het bestuur. Het betreft hier een marginale toetsing waarbij de kortgedingrechter de opportuniteit van het stakingsbevel niet mag beoordelen.

4.

De stakingsbevelen werden uitgevaardigd omdat de chalet door eisers als vaste verblijfplaats wordt gebruikt en zij voor deze functiewijziging geen stedenbouwkundige vergunning kunnen voorleggen :

— *“omvang staking : de staking werd bevolen ten aanzien van het gebruik van de chalet als permanente verblijfplaats”*

- Schriftelijke stakingsbevel dd. 30/11/2010 : "Krachtens artikel 6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd het gebruik stilgelegd van de functiewijziging chalet voor occasioneel verblijf naar een vaste verblijfplaats met permanente bewoning, dit zonder te beschikken over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning."
- bekrachtigingsbeslissing dd. 03/12/2010 : "onderwerp : omvormen van een chalet naar permanente verblijfplaats"
- PV "omvang van de staking : de staking werd opdeuw bevolen ten aanzien van het gebruik van de chalet als permanente verblijfplaats, dit gezien het een doorbreking is van het reeds op 30 november 2010 door het Agenschap Inspectie RWO gegeven bevel tot staking van het gebruik"
- schriftelijk stakingsbevel dd. 16/02/2011 : "voorwerp : Functiewijziging chalet voor occasioneel verblijf naar vaste verblijfplaats met permanente bewoning dit zonder te beschikken over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning - doorbreking van het eerder op 30 november 2010 door het Agenschap inspectie RWO te gegeven bevel tot onmiddellijke staking van het gebruik"
- bekrachtigingsbeslissing dd. 25/02/2011 : "PV stillegging + doorbreking : Het chalet wordt nog steeds permanente bewoond ondanks de staking van gebruik gegeven op 30 november 2010. Zie proces-verbaal voor uitgebreide omschrijving van het misdrijf."

Steeds werd dezelfde rechtsgrond ingeroepen als motivering voor de stakingsbevelen, met name dat eisers een inbreuk plegen op de stedenbouwwetgeving, met name de inbreuk vermeld in artikel 6.1.1.1° VCRO, meer bepaald een inbreuk op de vergunningsplicht voorzien in de artikelen 4.2.1 §1 1°, 4° en 6° VCRO.

Het is pas in navolgende briefwisseling en lopende de procedure dat het Vlaams Gewest een aanvullende motivering voor de stakingsbevelen aanbrengt, met name dat eisers door hun permanente bewoning en gebruik van de chalet de geldende bestemmingsvoorschriften van het agrarische gebied en dus van het gewestplan overtreden, met name een inbreuk vermeld in artikel 6.1.1.6° VCRO.

De schriftelijke stakingsbevelen en de bekrachtigingsbeslissingen zijn echter bestuurshandelingen die onderworpen zijn aan de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Om te oordelen of deze stakingsbevelen afdoende gemotiveerd zijn, kan enkel met de in de akte opgenomen motivering rekening gehouden worden. Met de aanvullende a posteriori aangebrachte rechtsgrond - met name gebruik strijdig met de plaatselijk geldende bestemmingsvoorschriften - kan dus bij de beoordeling van de legaliteit van de stakingsbevelen geen rekening gehouden worden. (zie en vgl. Cass. (1e k.)

27 mei 2010 (W. Auto, W.A., W.C. / Vlaams Gewest), www.cass.be)

5.

In casu werden de stakingsbevelen opgelegd omdat eisers de hoofdfunctie van de kwestieuze chalet hebben gewijzigd van occasioneel verblijf naar permanent verblijf. Deze functiewijziging behoeft op grond van artikel 4.2.1 §1 6° VCRO een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning, welke eisers evenwel niet kunnen voorleggen. Deze functiewijziging hebben eisers doorgevoerd eind 2008. Op dat ogenblik zijn zij van hun voormalige woning verhuisd naar de chalet. Sindsdien bewonen zij deze chalet permanent. Hun voormalige woning hebben zij verhuurd. De huurovereenkomst met het echtpaar ligt voor.

Het bevel tot staking is gewettigd wanneer het een preventief karakter vertoont en ertoe strekt de macht van de rechter om het herstel te bevelen, veilig te stellen en te vermijden dat de

rechter die over de herstellvordering moet oordelen voor voldongen feiten wordt gesteld. Het stakingsbevel vertoont eveneens een preventief karakter wanneer het ertoe strekt verdere inbreuken op de stedenbouwwetgeving te voorkomen. (zie en vgl. Cass. 10/03/2010, T.R.O.S. 2011,61 e.v.v met noot van Debersaques G.)

De zonder vergunning doorgevoerde functiewijziging heeft zich voltrokken eind 2008 toen eisers permanent hun intrek hebben genomen in de chalet. Het nadien blijven bewonen van de chalet overeenkomstig de niet-vergunde functiewijziging dient beschouwd te worden als het instandhouden van het bouwmisdrijf. Het doorvoeren van de vergunningsplichtige functiewijziging is een misdrijf met een aflopend karakter en heeft zich eind 2008 voltrokken. Door nadien de chalet te blijven bewonen overeenkomstig de niet-vergunde functiewijziging, hebben eisers zich schuldig gemaakt aan het misdrijf van het instandhouden van de niet-vergunde functiewijziging. Dit tweede misdrijf heeft een voortdurende karakter. (Zie en vgl. Cass. 02/05/2006, T.R.O.S. 2007, 54 e.v. met noot van E. Rentemeesters) :

De stakingsbevelen die uitgevaardigd zijn om een einde te stellen aan de permanente bewoning van de chalet missen preventieve werking. Het misdrijf van het doorvoeren van de niet-vergunde functiewijziging heeft zich immers reeds eind 2008 voltrokken en kan door de stakingsbevelen niet meer voorkomen worden. Het misdrijf van het instandhouden van de niet-vergunde functiewijziging is anderzijds niet langer strafbaar daar het onroerend goed niet gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. De kwestieuze stakingsbevelen dienen dus evenmin om verdere inbreuken op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.1.1° V.C.R.O. te voorkomen.

In de gegeven omstandigheden missen de stakingsbevelen preventieve werking.

De vordering tot opheffing van de stakingsbevelen komt gegrond voor.

OM DEZE REDENEN,

Wij, dienstdoende Voorzitter voor de Rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement Kortrijk, zetelend in kort geding,

Wijzende op tegenspraak,

Gelet op de artikelen 2, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaren het verzoek tot vrijwillige tussenkomst in hoofde van het Vlaamse Gewest ontvankelijk en gegrond en laten hen toe tussen te komen in de procedure.

Stellen de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur buiten zake.

Verklaren de vordering, zoals hemomen tegen het Vlaams Gewest, ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Heffen het stakingsbevel van 30 november 2010, bekrachtigd bij beslissing van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur dd. 03 december 2010, op.

