

Rep. nr.:

A.R. 13/2647/A

Bundel nr.:

In de zaak van :

, zonder gekend beroep, geboren op te
wonende te
, zonder gekend beroep, geboren op te
wonende te

Eisers, verschenen in persoon en bijgestaan door Mr. advocaat te

tegen :

HET VLAAMS GEVEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de Minister-President van de Vlaamse Regering, met kabinet gevestigd te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19, in de persoon van de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, met kantoren gevestigd te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 19, bus 11

Verweerster, vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

WORDT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND:

1. Rechtspleging

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding die aan verweerster regelmatig werd betekend bij exploit d.d. 08 oktober 2013.

Gehoord partijen in hun middelen en conclusies ter terechtzitting d.d. 26 maart 2014.

Kennis werd genomen van het dossier van rechtspleging en van de door partijen neergelegde bundels.

2. Voorwerp van de vordering

De vordering van eisers strekt ertoe:

De vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Verweerster zich te horen opleggen om het stakingsbevel van 17 augustus 2013 en het bekrachtigingsbesluit d.d. 23 augustus 2013 op te heffen met betrekking tot de permanente bewoning van het weekendverblijf van eisers op een terrein gelegen te gekadastreerd onder

VRIJGESTELD VAN
EXPEDITIERECHT
art. 792 GW-280/2° W.v.b.Reg.

Rep. nr.:

Verweerster zich te horen veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

Bundel nr.:

3. Relevante feiten en gegevens

3.1. Eisers zijn sinds 13 november 2007 eigenaar van het bovenvermeld onroerend goed.

In de verkoopovereenkomst staat uitdrukkelijk vermeld dat het onroerend goed een weekendverblijf is en niet in aanmerking komt voor permanente bewoning.

Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in een
gebied voor dag- en verblijfsrecreatie met volgende stedenbouwkundige
voorschriften van toepassing:

"De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepede chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken."

3.2. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leverde bij brief d.d. 27 april 2012 aan eisers een negatief declaratief attest af.

3.3. Op 17 augustus 2013 werd er vastgesteld dat eisers samen met en er
nog steeds woonachtig zijn op het adres te en er
sinds 17 januari 2008 op dit adres ingeschreven staan in de bevolkingsregisters. Er
werd op het terrein dadelijk een schriftelijk bevel aangebracht tot onmiddellijke
staking van het strijdig gebruik van het weekendverblijf als permanente woonst

Het stakingsbevel werd op 23 augustus 2013 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en per aangetekende brief overgemaakt aan eisers.

4. Beoordeling

4.1. De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg beslist ten gronde over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel; hij toetst hierbij het stakingsbevel op zijn externe en interne wettigheid, en mag hierbij nagaan of het bevel een preventieve aard heeft, dan wel berust machtsoverschrijding.

In het raam van de toetsing van de wettigheid van het stakingsbevel mag de rechter zich niet beperken tot een prima facie beoordeling van het bestaan van de stedenbouwkundige inbreuk, waarop het stakingsbevel berust. (Cass. Nr. d.d. 08 februari 2013.

4.2. De rechtbank dient na te gaan of het door verweerster opgelegde stakingsbevel een preventieve maatregel is en belet dat de bodemrechter die achteraf over de herstellvordering moet oordelen voor voldongen feiten wordt gesteld.

Rep. nr.:

Bundel nr.:

Er dient vermeden te worden dat werken en handelingen worden voortgezet die door de bodemrechter nog moeilijk ongedaan kunnen worden gemaakt en het herstel in de vorige toestand quasi onmogelijk wordt gemaakt.

Het door verweerster uitgevaardigde stakingsbevel mag alleszins niet gebruikt worden om een reeds lang bestaande feitelijke toestand te beteugelen, derhalve is een stakingsbevel - dat geen preventief karakter heeft - uitgevaardigd met machtsoverschrijding en onwettig.

4.3. Het is niet voor betwisting vatbaar dat eisers in strijd met het gewestplan het bovenvermelde weekendverblijf permanent bewonen en derhalve de hoofdfunctie hebben gewijzigd van weekendverblijf naar permanente bewoning.

De stakingsrechter oordeelt enkel of er preventief moet worden opgetreden om de machten van de bodemrechter met betrekking tot de eventuele herstelmaatregelen te vrijwaren wanneer wordt vastgesteld dat de doorgevoerde functiewijziging strafbaar is en door de bevoegde bodemrechter kan worden bestraft.

Deze functiewijziging is vergunningsplichtig en bij gebreke aan dergelijke vergunning (die eisers niet hebben) stellen eisers een strafbare handeling die het voorwerp kan uitmaken van een stakingsbevel.

Het stakingsbevel kan slechts worden gebruikt om een einde te stellen aan een misdrijf in uitvoering. Het stakingsbevel van een werk, een handeling of een functiewijziging kan slechts worden opgelegd indien het werk, de handeling of de functiewijziging nog niet voltrokken is. (Hof van Beroep Antwerpen 10 mei 2011).

De rechtbank wenst zich echter niet te mengen in het debat met betrekking tot de aard van de strafbare handeling in verband met een functiewijziging, dit moet het voorwerp uitmaken van een eventueel debat voor de strafrechter.

Op 16 mei 2012 keurde de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de provinciale ruimtelijke visie 'een nieuwe kijk op verblijfsrecreatie' goed. Hierin worden de toekomstplannen van de provincie voor de verblijfsrecreatie in bepaald.

Op basis van deze visie zullen gefaseerd provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP) worden opgemaakt die tot doel hebben alle gebieden voor verblijfsrecreatie op het gewestplan in te herbestemmen.

Het openbaar onderzoek van het PRUP Reconversie verblijfsrecreatie fase 1 te en het PRUP Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied en loopt van 12 november 2013 tot en met 10 januari 2014

Thans wenst verweerster aan deze problematiek (versneld) een oplossing te geven niet door het inleiden van een herstellvordering maar wel door het opleggen van een stakingsbevel.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft op 20 november 2012 een ongunstig advies verstrekt omtrent dergelijke herstellvordering tegen een andere

Rep. nr.:

Bundel nr.:

permanente bewoner van de _____ waarbij samenvattend kan gesteld worden dat de Hoge Raad de mening is toegedaan dat er in afwachting van de goedkeuring van de PRUP met betrekking tot de verblijfsrecreatie te en de daaraan gekoppelde problematiek van permanente bewoning, nog niet handhavend kan worden opgetreden.

Thans kan verweerster ook niet handhavend optreden tegen eisers en de andere permanente bewoners van weekendverblijven te

In plaats van een afwachtende houding aan te nemen (in afwachting van het definitief worden van het desbetreffende PRUP en het advies van de Hoge Raad waarbij verweerster eventueel toegelaten wordt een herstelbeleid te voeren), tracht verweerster integendeel de zaak te bespoedigen door middel van het opleggen van stakingsbevelen.

Deze stakingsbevelen hebben absoluut geen preventief karakter en zijn eerder een door de administratie aangewend (drukkings)middel om zonder het advies af te wachten van de Hoge Raad in te grijpen in de bestaande toestand. Bij het doorbreken van het stakingsbevel (verdere permanente bewoning), zal de administratie wegens het doorbreken van het stakingsbevel administratieve geldboetes opleggen en op die wijze de permanente bewoning trachten te stoppen zonder dat een rechterlijke beslissing is tussengekomen.

Het wapen van het stakingsbevel wordt misbruikt door verweerster door hiermede niet illegale bouwwerken in uitvoering stil te leggen waarvoor het in feite bestemd en dient aangewend te worden wel de (permanente) bewoning van een pand.

De vraag stelt zich hierbij naar het nut van dit stakingsbevel. Dit stakingsbevel is zeker niet preventief van aard. Het ontgaat de rechtbank op welke wijze het opleggen van een stakingsbevel de machten van de bodemrechter met betrekking tot de eventuele herstelmaatregelen zou vrijwaren in geval van permanente bewoning.

Verweerster geeft in conclusies omtrent dit stakingsbevel een louter theoretische uitleg met betrekking tot een goed ruimtelijk beheer, doch gaat voorbij aan het praktische nut van dit stakingsbevel, op welke wijze dit thans bijdraagt tot een goed ruimtelijk beheer en het ingrijpen via een stakingsbevel noodzakelijk is, in plaats van een herstellvordering te stellen na advies van de Hoge Raad.

Eisers wonen sinds 2008 permanent op het adres te _____ en jarenlang treedt men hiertegen niet op, zodat de houding van verweerster om thans via een stakingsbevel hieraan een einde te stellen en dit voordat het desbetreffende PRUP werd goedgekeurd en advies werd verstrekt door de Hoge Raad, onbegrijpelijk voorkomt.

4.4. De rechtbank is dan ook van oordeel dat het stakingsbevel geen preventieve werking heeft en dient te worden opgeheven zoals hierna bepaald in het dictum.

4.5. Verweerster dient veroordeeld te worden tot de kosten van het geding met uitzondering van de rechtsplegingsvergoeding.

