

9 JAN. 2012

Griffienummer
20.12/6

Repertoriumnummer

afgestemd van het griffierecht
art. 280-2° W. Reg.
afschrift afgeleverd in uitvoering
van art. 79° Ger. V.

De Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen – rechtsprekend in kortgeding – verleent de volgende beschikking:

A.R.nr. 2011/330/C

Inzake:

„ gepensioneerde, in zijn hoedanigheid van voorzitter van de vereniging , wonende te

eiser,
hebbende als raadsman Mr. , advocaat te 2220
er kantoorhoudende

tegen :

Het VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, in de persoon van de Minister-president, wiens burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19, voor wie optreedt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, wiens kabinet gevestigd is te 1210 Brussel, Koning Albert II-Laan 19;

verweerder,
hebbende als raadsman Mr. , advocaat te er
kantoorhoudende

* * *

Gelet op de stukken van de rechtspleging ter zake;

Gezien de inleidende dagvaarding bij geboekt exploit d.d. 24 oktober 2011 van ; gerechtsdeurwaarder met standplaats te , ertoe strekkende :

* De onmiddellijke opheffing van het schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking wegens strijdig gebruik van 7 oktober 2011 en de opheffing van

Kennisgeving
art.
op
aan :

Uitgifte afgeleverd
aan:
.....
.....
op
C.D.nr

15

de bekrachtigingbeslissing, door _____ gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ondertekend te horen bevelen."

Gezien de conclusie voor Het VLAAMS GEWEST, neergelegd ter kortgedingzitting van 8 december 2011;

Gezien de besluiten voor de heer _____, neergelegd ter kortgedingzitting van 8 december 2011;

Gehoord ter kortgedingzitting van 8 december 2011 de partijen bij monde van hun respectieve raadsleden.

Gelet op de voor partijen overgelegde stukken.

Beoordeling

1. De betwisting tussen partijen gaat terug op het gebruik van een terrein gelegen te _____, aan de _____

Het terrein is volgens het gewestplan gelegen in een gebied bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

2. Eiser, de heer _____, betreft de voorzitter van de feitelijke vereniging _____ die volgens eigen zeggen reeds decennia, zonder enig bezwaar van enige overheid, haar activiteiten van opleiding van honden ontplooit op het kwestieuze terrein.

De laatste jaren zijn er evenwel problemen gerezen met het gebruik van dit terrein, waarbij de vereniging wijst naar de acties van een buur, waarop andere overheden als de gemeente en het Vlaams Gewest zouden zijn gevolgd.

3. Verweerster betreft het Vlaamse Gewest.

Het Vlaamse Gewest legt vooreerst een pv voor waaruit blijkt dat schijnbaar tot 1998 geen sprake was van materiaal en infrastructuur voor het trainen van honden op het terrein, alleszins is er in dit pv geen sprake van deze activiteit.

Op 10/10/08 werd een bouwaanvraag ingediend tot regularisatie van het terrein voor hondendressuur. Deze aanvraag werd geweigerd door het College van Burgemeester en Schepenen op 14/07/09, waartegen geen beroep werd aangetekend. Het (negatief) advies van de gewestelijk stedenbouwkundig

ambtenaar luidde onder meer als volgt:

"(...)

Zoals reeds boven vermeld zijn sport- en spelactiviteiten principieel aanvaardbaar in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Ze kunnen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De geluidsoverlast is inherent aan de training van honden, zowel door de trainers als door de honden. Dit is zeer belastend voor het woongenot van de aanpalende residentiële bewoning.

"(...)"

Vervolgens werd op 27/09/10 PV opgesteld uit hoofde van bouw misdrijven. Er werd meer bepaald vastgesteld dat:

- de parking werd verhard met steenafval;
- een kantine werd opgericht in betonplaten (L 11,9 meter, B 6 meter, H 3 meter);
- met aangebouwd betonnen bijgebouw (L 5 meter, B 6 meter, H 2,50 meter)
- een tribune /betonnen afdak (L 35 meter, B 3 meter en H 2,50 meter);
- materieel, materiaal en afval werd opgeslagen;
- een paardenbox werd geplaatst (L 4 meter, B 2 meter, H 2,20 meter)
- een stenen dierenhok werd opgericht (L 3 meter, B 1,45 meter, H 1,80 meter);
- 2 afgedankte voertuigen zich op het terrein bevinden, evenals speeltuigen en materiaal;
- langs de vijver steenafval en tuinafval werd gestort.

4. Klaarblijkelijk leidde het PV van 27/09/10 niet tot enige verandering waarop een stakingsbevel werd uitgevaardigd door het Agentschap Inspectie RWO van het Vlaamse Gewest op 7/10/11. De aard van de inbreuken op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening luidde als volgt:

"staking strijdig gebruik terrein in functie van de inrichting en aanwending ervan door een hondenclub, opslag materiaal/materieel/afval en stallen afgedankte voertuigen".

In het PV werd onder "vaststellingen" vermeld dat *"op het terrein nog steeds alle constructies aanwezig zijn voor het trainen en opleiden van honden. Op het perceel bevinden zich nog steeds een kantine en allerlei speeltuigen en materialen. (...) Het terrein wordt nog steeds aangewend voor de opslag van allerlei materieel en afval en er staan nog steeds twee voertuigen geparkeerd. Het gebruik dat van het perceel wordt gemaakt (nl. recreatieve doeleinden) is in strijd met de*

bestemmingsvoorschriften voor het perceel gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut."

Vervolgens wordt verwezen naar een aantal inbreuken op de VCRO waaronder het zonder vergunning oprichten van constructies, het gewoonlijk gebruik van een grond, en het wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend goed zonder vergunning zoals het aanleggen van recreatieve terreinen:

"Het gebruik van het terrein met de wederrechtelijk opgerichte constructies voor hondendressuur, de opslag van materiaal/materieel/afval en het stallen van voertuigen gebeurt in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut."

Als omvang van de staking werd vermeld:

"De staking werd bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van het perceel met wederrechtelijk opgerichte constructies voor recreatieve doeleinden en voor het opslaan van materialen/materieel/afval en voor het stallen van voertuigen."

Het aangeplakte schriftelijk bevel van 7/10/11 tot onmiddellijke staking strijdig gebruik luidde als volgt:

"Strijdig gebruik van perceel met wederrechtelijk opgerichte constructies in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, voor recreatieve doeleinden, en voor de opslag van materieel, materiaal en afval, voor het stallen van afgedankte voertuigen."

De bekrachtigingsbeslissing van 14/10/11 verwijst naar het vermelde PV van 7/10/11 en verwijst uitdrukkelijk naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake het verbod tot oprichting van niet-vergunde constructies, het opslaan van materiaal, materieel of afval zonder vergunning, dan wel het wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend goed zonder vergunning, en het begaan van een inbreuk op de bestemmingsvoorschriften van een onroerend goed: *"Het gebruik van het terrein met de wederrechtelijk opgerichte constructies voor hondendressuur, de opslag van materiaal/materieel/afval en het stallen van voertuigen gebeurt in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut."*

5. De heer _____ in zijn hoedanigheid van voorzitter van de vereniging _____ vordert bij dagvaarding van 24/10/11 de onmiddellijke opheffing van het schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking wegens strijdig gebruik van 7/10/11 en de opheffing van de bekrachtigingsbeslissing door Nina Jaenen, gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

6. Het betreft een vordering overeenkomstig artikel 6.1.47 laatste lid VCRO.

De kort geding rechter kan bijgevolg enkel nagaan of het gegeven bevel rechtmatig was, dient de formele en interne wettelijkheid ervan te onderzoeken, en mag zich niet in de plaats stellen van de overheid door de opportuniteit van de maatregel te beoordelen.

7. Het Vlaamse Gewest houdt voor dat in deze een situatie werd gecreëerd die strijdig is met de openbare orde, en dat het aldus aan de bevoegde ambtenaren toekomt om een einde te stellen aan de onwettige toestand, die op zich een misdrijf uitmaakt, overeenkomstig artikel 6.1.47 VCRO.
8. Prima facie blijkt het bevel tot staking op ernstige en kennelijk redelijke gronden te berusten, zoals beschreven in het naar aanleiding van het bevel opgestelde PV, vermits zoals hoger geciteerd schijnbaar manifest inbreuken werden gepleegd op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gelet op het gebruik van het terrein voor activiteiten en handelingen waarvoor geen vergunning was bekomen, ondanks de schijnbare verplichtingen ter zake.
9. De stelling van eiser komt er op neer dat het stakingsbevel niet zomaar gegrond is op het strijdig gebruik van het terrein, gelet op van de niet vergunde constructies (zonder meer), doch wel op het gebruik strijdig met de bestemmingsvoorschriften op zich (een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en recreatieve doeleinden). Dit laatste acht eiser evenwel niet gegrond.

Deze stelling van eiser kan niet worden gevolgd, en dit om verschillende redenen.

Het is niet omdat het terrein gelegen is in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, dat alles zou zijn toegelaten wat desgevallend in een dergelijke zone zou kunnen toegelaten worden.

Ook in een dergelijke zone dienen constructies opgericht te worden mits het bekomen van een vergunning, is de opslag van materiaal, materieel en afval vergunningsplichtig evenals het opslaan van afgedankte voertuigen (zie artikel 4.2.1 VCRO).

Deze feiten van opslag van materiaal en het stallen van voertuigen kunnen niet ernstig worden betwist gelet op de materiële vaststellingen ter zake zoals deze blijken uit het pv van 7/10/11.

Maar bovendien wordt het terrein zoals niet betwist gebruikt voor hondenopleiding, waar ook voor dergelijke aanwending van het terrein een vergunning blijkt vereist.

Dergelijke bestemming mag theoretisch dan wel eventueel (hoewel niet onbetwist, betreft het niet in hoofdzaak een privaat belang?) mogelijk zijn gelet op de bestemming volgens het gewestplan, in concreto blijkt dat ook ter zake een vergunning was aangevraagd ("regularisatie terrein voor hondendressuur"), die door het College van Burgemeester en Schepenen evenwel werd geweigerd op 14/07/09, (en waartegen geen beroep werd aangetekend).

Eiser verwijst ter zake naar het advies dat door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd gegeven in het kader van deze aanvraag, maar deze besloot precies, zoals hoger geciteerd, dat de activiteiten van hondendressuur in deze niet verenigbaar waren met de bestemming van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, aangezien deze niet verenigbaar bleken met de onmiddellijke omgeving, in casu een woongebied.

Aldus is het duidelijk dat het gebruik van het terrein kennelijk strijdig was met de Codex Ruimtelijke Ordening, zowel wat de eraan gegeven bestemming betreft, als wat de concreet opgerichte constructies, aangebrachte materialen en voertuigen aangaat.

10. De lezing die eiser geeft aan het stakingsbevel kan niet gevolgd worden.

Eenzijds is er wel degelijk een uitdrukkelijke verwijzing naar de wederrechtelijk opgerichte constructies, achtergelaten materieel, materialen en afval, en achtergebleven voertuigen, en anderzijds is er de vaststelling van een niet toegelaten gebruik gelet op de bestemming van het gebied.

Ter zake dient verwezen te worden naar de letterlijke tekst van het stakingsbevel:

"Strijdig gebruik van perceel met wederrechtelijk opgerichte constructies in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, voor recreatieve doeleinden, en voor de opslag van materieel, materiaal en afval, voor het stallen van afgedankte voertuigen."

Ook al zou dit gelezen worden als louter de staking van het strijdig gebruik wegens strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften zoals eiser dit doet (en waar evenwel uitdrukkelijk ook naar de wederrechtelijk opgerichte constructies en in het bijzonder, "en voor", naar de opslag van

materiaal/materieel/afval, en naar het stallen van afgedankte voertuigen – waartoe deze ook mogen dienen - zonder vergunning wordt verwezen), dan nog blijkt dit bevel niet kennelijk foutief nu de activiteit van hondentraining zonder de vereiste vergunning plaatsvindt, ook al zou dit mogelijks kunnen toegelaten worden (hoewel een eerdere regularisatievergunning zoals inzake de bestaande activiteit hoger vermeld werd afgewezen), gelet op de stedenbouwkundige bestemming van het terrein.

11. De formele motiveringsplicht werd nagekomen, de juridische en feitelijke basis voor de beslissing van het bevel tot staking werd duidelijk vermeld zoals hoger geciteerd, zowel in het PV dat naar aanleiding hiervan werd opgesteld, als in de kwestieuze bekrachtigingsbeslissing.

De betrokken PV's hebben een bijzondere bewijswaarde, en aldus, behoudens bewijs van het tegendeel, wat in deze geenszins wordt geleverd, dient de rechter de in het PV opgenomen materiële vaststellingen voor waar aan te nemen. De juridische gevolgtrekkingen ressorteren hier niet onder, doch er is geen betwisting omtrent het stedenbouwkundig karakter van het terrein, noch omtrent het feit dat de uitgeoefende activiteit van hondentraining plaats vindt zonder vergunning. Er is verder geen betwisting omtrent het feit dat de opslag van het materiaal, materieel dan wel afval, en de stalling van afgedankte voertuigen in principe vergunningsplichtig is.

12. Het feit dat de kwestieuze hondenvereniging op het perceel reeds lang actief is, zonder problemen met de toezichhoudende overheden, is in deze niet relevant, nu de vaststellingen schijnbaar indruisen tegen de vergunningsplicht zoals opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en bijgevolg onwettig zijn, en dit schijnbaar stilzitten vanwege de betrokken overheden niet toelaat deze onwettigheid, en de gevolgen van de eigen nalatigheid ter zake, ongedaan te maken.

Er moet overigens worden opgemerkt dat er reeds in 2008 een regularisatievergunning werd aangevraagd, die in 2009 werd geweigerd, en de activiteiten desondanks klaarblijkelijk werden verder gezet, waarna op 27/09/10 PV, zoals hoger vermeld, werd opgemaakt, en het gebruik ook dan schijnbaar eenvoudigweg werd verdergezet.

Het zogenaamde stilzitten blijkt dan ook gerelativeerd te moeten worden, de schijnbaar wederrechtelijke handelingen schijnen steeds te zijn verder gezet.

Het stakingsbevel beoogt de schadelijke gevolgen van toekomstige, nieuwe of verdere inbreuken op de goede

ruimtelijke ordening, en aldus op het leefmilieu, te voorkomen, voortvloeiend uit de schijnbare fout van eiser, en is niet onredelijk noch onevenredig louter omwille van het tot voor enkele jaren vermeende stilzitten vanwege de toezichthoudende overheden.

Het feit dat de gemeente voorstellen zou gedaan hebben over een relocalisatie van de activiteiten, mits randvoorwaarden, maakt het bevel tot stopzetting van het gebruik zoals dit zonder aanpassing van toepassing is, niet onredelijk, laat staan onwettig.

OM DEZE REDENEN

Vermeldende de toepassing van de artikelen 2.34.35.36.37.40 en 41 der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken en de wetten van 26 juni 2000 en 30 juni 2000 betreffende de invoering van de euro en de in uitvoering hiervan genomen Koninklijke Besluiten van 20 juli 2000;

Rechtsdoende op tegenspraak;

Verklaart de vordering ontvankelijk doch ongegrond;

Veroordeelt de eisende partij tot de kosten van het geding;

Begroten de kosten van eiser tot op heden op 181,16 EUR (dagvaardingskosten) + 1.320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding) en deze van verweerder op 1.320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding).

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op negen januari tweeduizend en twaalf, aanwezig:

, voorzitter,
, griffier.