

In de zaak 12/659/A

wonende te

ciser.

hebbende als raadsman meester

advocaat te

t e g e n :

HET VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,

verweerster.

hebbende als raadsman meester
te

advocaat

I. Rechtspleging :

De dagvaarding werd betekend op 1 maart 2012.

De partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in de openbare terechtzitting van 25 april 2012.

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

Artikel 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 tot regeling van het taalgebruik in gerechtszaken werd in acht genomen.

II. Ten gronde :

A. Beknopte gegevens en voorwerp van de vordering :

1.

Bij notariële akte, verleden door notaris _____ te _____ en notaris _____ te _____ is eiser -samen met zijn echtgenote _____ eigenaar geworden van een woonhuis met aanhorigheden, op en met grond, gelegen te _____ kadastraal gekend onder _____ met een oppervlakte van 16a 80ca.

Desbetreffend onroerend goed is gelegen binnen de gewestplanbestemming agrarisch gebied van het gewestplan _____ blijkens notariële akte d.d. 14 november 2004 (stuk 7 bundel verweester) en niet - zoals eiser (aanvankelijk) voorhield- in het gewestplan _____ met als bestemming woongebied met landelijk karakter .

Op 8 februari 2012 heeft een stedenbouwkundige inspecteur, verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO (met standplaats te _____ vastgesteld dat het pand te _____ via _____ te huur wordt aangeboden, als vakantiewoning)

Lastens eiser werd dan ook een proces-verbaal opgemaakt inhoudende de vaststelling dat eiser vergunningsplichtige handelingen uitvoert zonder over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning te beschikken terwijl deze handelingen bovendien strijdig zijn met de geldende gewestplanbestemming : het gebruik als vakantieverblijf (recreatie) houdt een vergunningsplichtige functiewijziging in terwijl er geen stedenbouwkundige vergunning voor de functie van vakantieverblijf is (inbreuken de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, afgekort VCRO, met name op artikel 4.2.1 VCRO en op artikel 6.1.1. VCRO).

Het stakingsbevel d.d. 08 februari 2012 werd navolgend tijdig bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

Eiser wenst op te komen tegen zowel het stakingsbevel van 8 februari 2012 als tegen de bekrachtigingsbeslissing van de stedenbouwkundige inspecteur d.d. 14 februari 2012 of anders gesteld tegen het op 14 februari 2012 bekrachtigd stakingsbevel d.d. 08 februari 2012.

De vordering van eiser strekt er dan ook toe :

- Het bevel tot staking d.d. 08 februari 2012, uitgevaardigd door stedenbouwkundig ingenieur _____ en de navolgende beslissing tot bekrachtiging d.d. 14 februari 2012 zoals genomen door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur _____ op te heffen;

- Uiterst subsidiair de termijn voor het naleven van het bevel tot staking van het strijdige gebruik hoe dan ook te bepalen op 30 maand;
- Verweerster te veroordelen tot alle kosten van het geding, zijnde in hoofde van eiser de dagvaardingskosten en de rechtsplegingvergoeding ad. 1.320,00 euro.

Zie het inleidend dagvaardingsexploot, regelmatig betekend aan verweerster op 1 maart 2012, samen te lezen met de voor eiser regelmatig ter griffie d.d. 05 april 2012 neergelegde 'conclusie'.

In fine van voornoemde 'conclusie', **volhardt eiser in diens vordering zoals gesteld in het inleidend dagvaardingsexploot.**

2.

Verweerster betwist formeel de vordering zoals geformuleerd door eiser.

In fine van haar regelmatig ter griffie d.d. 24 april 2012 neergelegde 'synthesebesluiten', **verzoekt verweerster :**

- De vordering om de termijn voor het naleven van het stakingsbevel te bepalen op 30 maanden, onontvankelijk te verklaren;
- De vordering tot opheffing van het bekrachtigde stakingsbevel ongegrond te verklaren;
- De eisende partij te veroordelen tot de kosten van het geding;
- Omtrent de rechtsplegingvergoeding als volgt te statuëren :

° te zeggen voor recht dat er in huidige procedure door geen van de partijen een rechtsplegingvergoeding verschuldigd is, en ondergeschikt, in zoverre de Rechtbank zou oordelen tot het standpunt omtrent het niet-verschuldigd zijn van een rechtsplegingvergoeding niet kan worden gevolgd, te oordelen conform artikel 1022 Gerechtelijk Wetboek en conform het Koninklijk Besluit van 26 oktober 2007, en derhalve de *in het ongelijk gestelde partij* te veroordelen tot betaling van de basisrechtsplegingvergoeding van 1.320,00 euro.

B. Beoordeling:

Voorafgaandelijk.

Eiser verzoekt –in (uiterst) subsidiaire orde- (minstens) de termijn voor het naleven van het stakingsbevel te bepalen op 30 maanden. Ter ondersteuning wordt daartoe aangevoerd dat enerzijds eiser zelf en/of (?) één van de kinderen binnenkort intrek zou nemen in de betreffende

woning en dat anderzijds de woning de volgende maanden reeds is verhuurd.

De materiële bevoegdheid van onze zetel, zetelend zoals in kort geding, betreft een toegekende bevoegdheid die enkel geldt voor de door de decreetgever in artikel 6.1.47, lid 6 VCRO specifiek bedoelde vordering, zijnde met name de opheffing van het bekrachtigd bevel tot staking van de werken, handelingen of gebruik waarvan wordt voorgehouden dat deze een inbreuk uitmaken van de VCRO.

Wij zijn zodoende niet bevoegd te oordelen omtrent i.c. het verzoek van eiser om alsnog haar onroerend goed gedurende 30 maanden te mogen verder gebruiken –temeer dit een verzoek betreft om de wederrechtelijke en strafbare functiewijziging te mogen verder zetten en om verdere illegale inkomsten te genereren met machtiging (daartoe) door ons.

De eenzijdige verklaring dat eiser zelf en/of één van de kinderen de woning zou betrekken, is in deze niet dienend gezien hoe dan ook het stakingsbevel slaat op vakantieverhuur –waar private bewoning in het geheel niet wordt mee beoogd, terwijl de louter eenzijdige bewering dat alle huurcontracten werden geannuleerd zodat geen huurinkomsten meer (zullen) worden gegenereerd, nergens wordt gestaafd door enig stuk –laat staan dat dit minstens een objectief en/of controleerbaar stuk zou moeten zijn. Bovendien neemt eiser daaromtrent –spijts sommatie van verweerster in haar eerste besluiten- geen standpunt in laat staan dat hij daaromtrent enige duidelijkheid verstrekt.

Voornoemd verzoek van eiser om alsnog/minstens de termijn voor het naleven van het bij deze bestreden stakingsbevel te bepalen op 30 maanden, en die niets van doen heeft om een ‘herstelvordering’ is dan ook niet toelaatbaar/niet ontvankelijk.

Wat de vordering van eiser betreft.

De vordering van eiser strekt in hoofdorde tot de integrale opheffing van het stakingsbevel d.d. 08 februari 2012 –na vaststelling van inbreuken op artikel 4.2.1 en 6.1.1. VCRO, tijdig bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur d.d. 14 februari 2012 (zie stukkenbundel verweerster : stuk 1 en 2 samen te lezen).

De onmiddellijke staking van i.c. het gebruik –zijnde de vakantieverhuur- waarbij de hoofdfunctie van de voormalige hoeve werd gewijzigd van wonen naar verblijfsrecreatie en waarbij dergelijke functiewijziging vergunningsplichtig is overeenkomstig artikel 2 § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, werd bevolen ex artikel 6.1.47 lid 1 VCRO.

Voornoemde inbreuken op de VCRO, die eiser toerekenbaar zijn, worden door eiser erkend.

Aldus stond het in hoofde van verweerster om ter zake de staking te bevelen van het gebruik teneinde de verdere aantasting van de ruimtelijke ordening door inbreuken op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.1. VCRO te voorkomen en zodoende inzonderheid een wederrechtelijke toestand te doen ophouden.

Ook het Hof van Cassatie oordeelt in dezelfde lijn, gezien het Hof overweegt dat een stakingsbevel tevens ertoe strekt om de verdere aantasting van de ruimtelijke ordening door inbreuken op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening zoals bedoeld in artikel 6.1.1. VCRO te voorkomen, en niet alleen om de macht van de rechter om het hertel te bevelen veilig te stellen. Dit is in casu het geval, gezien de onvergunde –en met het gewestplan strijdige- handelingen van eisende partij een bestendig karakter hebben, zodat het stakingsbevel ingrijpt ten aanzien van een misdrijf in uitvoering.

Zie nuttig : Cass. 1 maart 2010, rolnr.

www.cas.be)

Concreet bestaat in deze het preventief karakter van de staking erin te vermijden dat eiser de illegale functiewijziging (die niet wordt betwist) in het agrarisch gebied (hetgeen vaststaat en bezwaarlijk al evenmin ernstig kan betwist worden) onverminderd blijft verder zetten, met enerzijds de gevolgen van dien voor de ruimtelijke ordening en de omwonenden (zie klacht d.d.) en met anderzijds de gevolgen van deze bewust gecreëerde en in stand gehouden wederrechtelijke toestand waaruit eiser dan nog illegale inkomsten genereert.

Eiser kan niet gevolgd worden waar hij meent zijn voornoemd eigen (financieel) belang hoger te moeten plaatsen dan het algemeen belang (o.a. de naleving en handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van een goede ruimtelijke ordening) –temeer zijn eigen belang uitsluitend steunt op een wederrechtelijke toestand met de door zijn toedoen thans ontstane last ondermeer in zijn hoofde tot gevolg enerzijds, en anderzijds de te derven huurinkomsten uitmaken doch i.c. evenwel illegale vermogensvoordelen in diens hoofde zijnde.

Eiser geeft geen uitsluitel –alhoewel daartoe gesommeerd door verweerster in haar eerste besluiten- omtrent de vakantieverbod na het stakingsbevel a quo. In de mate dat eiser verder heeft verhuurd, is zij überhaupt slecht geplaatst om enige onredelijkheid van het stakingsbevel te pretenderen.

Eiser kan al evenmin gevolgd worden waar hij stelt dat het stakingsbevel zou worden gehanteerd om een privaatrechtelijk geschil omtrent vermeende geluidsoverlast door een omwonende een halt toe te roepen (zie stukkenbundel eiser : stuk 4).

Het weze duidelijk dat verweerster geen partij is in enig privaatrechtelijk geschil en in deze handelt –weliswaar in kennis gesteld zijnde van

voornoemde klacht door een omwonende- in haar eigenste hoedanigheid met het oog op de handhaving en naleving van de stedenbouwkundige verordeningen en regelgeving, en van een goede ruimtelijke ordening. Het gegeven dat verweerster in kennis werd gesteld van deze klacht doet hierbij niets ter zake.

Het weze volledigheidshalve herhaald dat eiser zich nieteens op enige onredelijkheid kan beroepen voor wat private bewoning betreft.

Al evenmin kan eiser gevolgd worden waar hij beweerd dat het stakingsbevel zou dienen te worden opgeheven omdat de noodzaak hiervan onvoldoende zou zijn gemotiveerd.

Uit de grondige lezing van het proces-verbaal, blijkt duidelijk dat de bevoegde verbalisant, voorafgaand aan de staking, vooreerst heeft vastgesteld dat eiser een pand in agrarisch gebied, dat niet wordt gebruikt voor para-agrarische doeleinden, gebruikt als vakantieverblijf (recreatie), en vervolgens heeft vastgesteld dat dit een vergunningsplichtige functiewijziging inhoudt waarvoor geen uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning voorligt en waarbij de relevante artikelen van de VCRO worden geciteerd.

Derhalve wordt daarin duidelijk uiteengezet de reden waarom werd beslist tot het opleggen van een stakingsbevel, met name het specifiek doorvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging zonder vergunning.

Dit gelet al evenzeer voor de bekrachtigingsbeslissing waarin wordt verwezen naar voormeld proces-verbaal.

Zie stukkenbundel verweerster : stuk 1 en 2 samen te lezen.

Uit dit alles dient besloten te worden dat de aangevochten bekrachtigde stakingsmaatregel zowel in feite als in rechte/ zowel formeel als materieel wettig is en gemotiveerd is -waarop eiser zich kon verdedigen.

De vordering van eiser -zoals in hoofdorde- gesteld dient dan ook te worden afgewezen als zijnde ongegrond.

Voor alle duidelijkheid weze opgemerkt dat ons oordeel in onderhavige materie uiteraard slechts bindend is in het licht van de bestreden stakingsvordering waartoe wij werden gevat, en geenszins gewijsde heeft ten opzichte van gebeurlijke procedures met betrekking tot bv. herstel- (of aansprakelijkheids)vorderingen, dewelke nog steeds mogelijk zouden kunnen zijn (zie Vz. 24 mei 2007, en de verwijzingen aldaar, stuk 17 eisers).

Alle overige beweringen van partijen zijn niet of onvoldoende bewezen en zijn overigens niet van die aard dat wij daarop ons oordeel in deze kunnen steunen : zij zijn dan ook niet gegrond, niet ter zake dienend en/of niet relevant en dus overbodig en dienen zodoende niet nader te worden ontmoet noch te worden beoordeeld.

Gedingkosten.

Eiser is 'als de in deze in het ongelijk gestelde partij', gehouden tot de kosten van het geding.

Deze dienen in haar hoofde niet te worden begroot vermits deze hem ten laste blijven.

Ten aanzien van verweerster kunnen deze begroot worden op de rechtsplegingvergoeding 'voor een niet in geld waardeerbare vordering', het basisbedrag, i.d. ad. 1.320,00 euro.

OM DEZE REDENEN :

Wij, rechter in de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, waarnemend voorzitter bij wettig belet van de titularis, en ondervoorzitters, zitting houdend in kort geding, bijgestaan door geassumeerd griffier (art. 330ter §1 Ger. W.)

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak;

Verklaren de -in subsidiaire orde- door eiser gestelde vordering om de termijn voor het naleven van het bevel tot staking van het strijdige gebruik te bepalen op 30 maand, ontoelaatbaar/onontvankelijk.

Verklaren voor het overige de vordering van eiser ontvankelijk doch wijst deze integraal af als zijnde ongegrond.

Veroordelen eiser tot betaling van de kosten in hoofde van verweerster, met name de rechtsplegingvergoeding -zoals hiervoor begroot op 1.320,00 euro.

Onderhavige beschikking is ingevolge artikel 1039 van het Gerechtelijk Wetboek uitvoerbaar bij voorraad.

Artikel 1024 van het Ger. W. regelt de kosten van tenuitvoerlegging.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van kort geding in het gerechtsgebouw te Brugge op **negen mei tweeduizend en twaalf.**

Aanwezig zijn:

; rechter in de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, waarnemend voorzitter bij wettig belet van de titularis, en ondervoorzitters, geassumeerd griffier (art. 330ter §1 Ger. W.)