

Beschikking zoals in kortgeding d.d. 10 FEBRUARI 2014

AR 13/2031/A

Rep. nr.:

14/2238

Bundel nr.:

In de zaak van :

geboren te op en
, geboren te op

Beiden wonende te

Eisers verschenen in persoon en bijgestaan door mr. in eigen naam
en loco Mr. beiden advocaat met kantoor te

TEGEN

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

Verweerder, vertegenwoordigd door mr. loco mr. advocaat
met kantoor te Alwaar keuze van woonplaats
wordt gedaan;

WORDT DE VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND.

Gelet op de inleidende dagvaarding van 24 juli 2013.

Gehoord partijen in hun middelen en conclusies ter openbare terechtzitting van 6
januari 2014.

Gelet op het dossier van de rechtspleging en de stukken van partijen.

I. Relevante feiten en gegevens

- 1. Eisers zijn sinds 18 maart 2009 eigenaar van het weekendverblijf gelegen te
, gekadastreerd onder

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 gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de
weekendverblijfparken"*

VERJUGESTELD VAN
EXPEDITIERECHT

art. 752 G.W. - 230/24/191b.Reg.

Beschikking zoals in kortgeding d.d. 10 FEBRUARI 2014

AR 13/2031/A

Rep. nr.:

2. De authentieke akte verleden voor het ambt van de notaris op datum van 18 maart 2009 vermeldt uitdrukkelijk de brief van 27 januari 2009 van de gemeente :

Bundel nr.:

"Wij willen erop wijzen dat voor deze gronden enkel een bouwvergunning voor een weekendverblijf kan bekomen worden. Indien de constructies zouden gebruikt worden als hoofdverblijf wordt de bestemming van het goed gewijzigd hetgeen een overtreding is op de stedenbouwwet. Er zal dan ook onmiddellijk een proces verbaal opgemaakt worden".

3. Op 23 juli 2009 werd door de lokale politie van de zone proces verbaal lastens eisers opgesteld en vastgesteld dat eisers hun hoofdverblijf hadden overgebracht naar het adres

Op 3 juni 2010 werd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een negatief declaratief attest afgeleverd aan eisers waarin werd besloten dat eisers niet beschikten over een woonrecht zoals omschreven in art. 5.4.3., §3 VCRO.

Op 20 september 2012 werd lastens eisers proces verbaal opgesteld en werd ter plaatse een mondeling bevel tot staking van het strijdig gebruik van het weekendverblijf als permanente woonst gegeven te

Het stakingsbevel werd op 26 september 2012 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en per aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan eisers.

De staking werd bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van het weekendverblijf als permanente woonst.

In een proces verbaal van 4 maart 2013 werd vastgesteld dat eiseres nog steeds in het weekendverblijf wonen. Eisers verklaarden dat ze op zoek zijn naar een nieuwe woning. Een bevel tot onmiddellijke staking werd gegeven en de staking werd bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van het weekendverblijf als permanente woonst.

Het stakingsbevel werd op 11 maart 2013 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en per aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan eisers.

II. Voorwerp van de vordering

De vordering van eisers – zoals omschreven in de dagvaarding - strekt er toe:

- de vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren;
- dienvolgens verweerster zich te horen zeggen voor recht dat zij er toe gehouden is het stakingsbevel van 4 maart 2013 en het bekrachtigingsbesluit van 11 maart 2013 op te heffen met betrekking tot

Beschikking zoals in kortgeding d.d. 10 FEBRUARI 2014

AR 13/2031/A

Rep. nr.:

de permanente bewoning van het weekendverblijf van eisers op een terrein gelegen te _____, gekadastraerd onder _____

Bundel nr.:

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

III. Beoordeling

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. C.10.0669.N d.d. 08 februari 2013.

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

Er dient vermeden te worden dat werken en handelingen worden voortgezet die door de bodemrechter nog moeillijk 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 betugelen, derhalve is een stakingsbevel - dat geen preventief karakter heeft - uitgevaardigd met machtsoverschrijding en onwettig.

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

Beschikking zoals in kortgeding d.d. 10 FEBRUARI 2014

AR 13/2031/A

Rep. nr.:

functiewijziging nog niet voltrokken is. (Hof van Beroep Antwerpen 10 mei 2011).

Bundel nr.:

Het Hof van Cassatie stelt in een arrest d.d. 08 februari 2013 (C.11.0617.N) dat het niet vergund gebruik in strijd met de gewestplanbestemming na 01 mei 2000 ingevolge art. 6.1.1.6° VCRO een strafbare handeling uitmaakt.

Voor dergelijke strafbare handeling kan een stakingsbevel worden afgeleverd zoals bedoeld in art. 6.1.47 VCRO voor zover vaststaat dat daardoor een inbreuk op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening kan worden voorkomen.

Het niet vergund gebruik in strijd met de bestemmingsvoorschriften is geen voortdurend misdrijf (een misdrijf dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand).

Gelet op het feit dat de functiewijziging geen voortdurend misdrijf is dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendigde wederrechtelijke toestand, stelt zich de vraag naar het preventief karakter van het stakingsbevel.

De functiewijziging naar permanente bewoning werd door eisers quasi van bij de ingebruikname in 2010 van het weekendverblijf doorgevoerd – volledig gerealiseerd, zodat het stakingsbevel geenszins thans de inbreuk door eisers op de wettelijke regels inzake ruimtelijke ordening voorkomt – het preventief karakter van het stakingsbevel ontbreekt volledig.

4. Het door verweerster opgelegde stakingsbevel heeft dan ook totaal geen preventief karakter, temeer dat bij de beoordeling van de zaak en specifiek wat betreft de weekendverblijven in de regio Stekene, dient rekening gehouden te worden met het standpunt van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid die duidelijk stelt in haar negatief advies d.d. 20 november 2012 over de herstellvordering dat verweerster moet aanvoeren, minstens moet uit aan de Raad bezorgde gegevens, stukken en inlichtingen genoegzaam doen blijken, dat het ter plaatse een handhavingsbeleid aanhoudt waarbij op een voorzienbare en duidelijke kenbare wijze een eventuele globale problematiek van gelijkaardige inbreuken binnen het betreffende gebied op een uniforme en consistente wijze wordt geïsoleerd.

Blijkens de gegevens van het dossier heeft verweerster tot op heden nog niet voldaan aan de door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, specifiek voor de regio , gestelde voorwaarden en kan er derhalve normaliter nog geen sprake zijn van een herstellvordering.

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.

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

OM DEZE REDENEN,

Beschikking zoals in kortgeding d.d. 10 FEBRUARI 2014

AR 13/2031/A

Rep. nr.:

Bundel nr.:

Wij, Dirk Hooghe, toegevoegd rechter in de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, bij wettig belet van de Voorzitter, ondervoorzitters en oudere rechters, bijgestaan door _____, griffier, rechtsprekende zoals in kort geding, alle rechten van de partijen voorbehouden en zonder nadeel te brengen aan de zaak zelf, in openbare terechtzitting en op tegenspraak:

Gelet op art. 584, 1035 en 1039 Ger. W. en op de artikelen 2, 30, 36, 37 en 41 van de wet 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Verklaren de vordering van eisers ontvankelijk en gegrond als volgt.

Bevelen de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel van 4 maart 2013 en het bekrachtigingsbesluit van 11 maart 2013 met betrekking tot de permanente bewoning van het weekendverblijf van eisers op een terrein gelegen te _____, gekadastreerd onder _____ van de verkaveling;

Veroordelen HET VLAAMS GEWEST tot de kosten van het geding en begroten deze aan de zijde van eisers op:
dagvaarding en rolstelling: 282,92 euro

aldus uitgesproken ter openbare terechtzitting van **TIEN FEBRUARI
TWEEDUIZEND VEERTIEN**

Aanwezig: de heer _____, toegevoegd rechter,
Mevr. _____, griffier,