

Nr. 07/6876 Rep.

Beschikking van 13 september 2007

**DE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET
ARRONDISSEMENT KORTRIJK, PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, RECHT-
SPREKEND IN KORT GEDING, HEEFT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND.**

In de zaak nr :

- wonende te
- ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen
onder nummer
- EISER,
- vertegenwoordigd door en pleitend meester
advocaat te , loco meester
advocaat te (Ref.

tegen :

HET VLAAMSE GEWEST.

-

-

- VERWEERSTER,
- vertegenwoordigd door en pleitend meester
loco meester beiden advocaat te
(Ref.

Bij dagvaardingsexploot betekend op 30 mei 2007 door het ambt van gerechtsdeurwaarder
net standplaats te vordert de
te horen zeggen voor recht dat de maatregel houdende het bevel tot staking mondeling
uitgesproken op 15 mei 2007 en bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijke
stedenbouwkundig inspecteur op 21 mei 2007 met onmiddellijke ingang wordt opgeheven en
hem uitdrukkelijk voorbehoud wordt verleend voor welk danige schade veroorzaakt door de
bestreden maatregel van staking van de nevenactiviteit.

De raadslieden van partijen hebben de zaak in openbare zitting uiteengezet.

Zij legden een stukkenbundel neer dat werd ingezien.

De debatten werden gesloten.

Retroakten – voorwerp van de vordering

Eiser baat een landbouwbedrijf uit. genaamd hoeve gelegen te

Nadat in 1993 het landbouwbedrijf werd geteisterd door een grote brand als gevolg waarvan een groot deel van de bedrijfsgebouwen werd verwoest, ondernam eiser de nodige initiatieven om rond en in de hoeve ook plattelandstoerisme aan te bieden, waarvoor hij de noodzakelijke vergunningen heeft verkregen.

Het is in dit kader dat eiseres sinds 2006 ook het spel agrogolf heeft aangeboden, zijnde een variant op het bestaande golfspel, dat occasioneel wordt uitgeoefend op de bestaande en in gebruik zijnde hooiweiden, zonder dat aan de hoofdfunctie van deze percelen iets wordt veranderd, zodat er enkel sprake is van een recreatief medegebruik.

Op 15 mei 2007 werd door een ambtenaar bij Ruimtelijke Ordening een proces-verbaal van vaststelling en stillegging opgemaakt, gezien voormelde percelen in agrarisch gebied een recreatieve functie hebben gekregen door het aanleggen van een golfterrein voor het spelen van agrogolf, zonder te kunnen beschikken over een stedenbouwkundige vergunning.

Men ging hierbij uit van navolgende overwegingen:

- golf, onder eender welke vorm ook, kan immers niet beschouwd worden als een para – agrarische activiteit gezien het een activiteit betreft die niet onmiddellijk aansluit bij de landbouw of erop afgestemd is;
- het aanleggen van recreatieve terreinen en het beoefenen van recreatieve activiteiten in agrarisch gebied is niet voorzien binnen de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, noch valt het onder de mogelijke bestemmingsvoorschriften van dit gebied, zodat er geen wettelijk kader is waarbinnen deze activiteiten kunnen worden toegestaan.

Dit stakingsbevel werd op 21 mei 2007 bekrachtigd door de bevoegde gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en bij aangetekend schrijven overgemaakt aan eiser.

Conform artikel 154 van het Decreet Ruimtelijke Ordening vordert eiser thans de opheffing van deze maatregel omdat volgens hem de bestreden beslissing behept is met een inbreuk op de motiveringsverplichting.

Beknorte weergave van de standpunten van partijen

Eiser voert aan dat er in casu geen sprake kan zijn van een inbreuk op artikel 99 of 101 D.R.O. zoals geviseerd door artikel 146,1° D.R.O..

Vooreerst heeft hij geen vaste inrichting geplaatst, gebouwd of opgetrokken op deze hooiweides, en er bovendien de hoofdfunctie niet van gewijzigd.

Evenmin werd een recreatief golfterrein aangelegd in de zin van artikel 99 D.R.O. zoals in de bekrachtigingsbeslissing wordt gesteld.

Secundo is er geen sprake van een vergunningsplichtige bestemmingswijziging.

De percelen waarop agrogolf wordt gespeeld worden hoofdzakelijk gebruikt voor het kweken, maaien en oogsten van gras, hooi en eventuele andere voedergewassen bestemd voor de verkoop.

Het occasioneel spelen van agrogolf op zelfde weilanden kan dan ook enkel gezien worden als een recreatief mede-gebruik zoals uitdrukkelijk voorzien in artikel 145 sexies D.R.O..

Tertio is de motivering van de bekrachtigingsbeslissing niet correct, gezien ze zoals voormeld van verkeerde premissen vertrekt, zodat zij wegens haar strijdigheid met de materiële motiveringsplicht, dient te worden opgeheven.

Verweerster stelt hiertegenover dat door het maaien van de percelen hooiland en deze aldus specifiek in te richten als golfterrein voor het spelen van agrogolf, eiser handelingen heeft gesteld die in een functioneel verband staan tot het aanleggen van een recreatief golfterrein, zoals bedoeld in artikel 99§1,9° D.R.O., zelfs indien zelfde terrein naderhand opnieuw zou kunnen gebruikt worden voor haar agrarische bestemming.

In dit verband verwijst verweerster naar foto's die door eiser worden voorgelegd, waarbij kan worden vastgesteld dat het terrein kort wordt gemaaid en het gemaaid gras blijft liggen en op een ander terrein slechts stukken worden gemaaid, specifiek met het oog op het aanleggen van een golfparcours.

Minstens had eiser een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning moeten aanvragen overeenkomstig artikel 105,§4,2° D.R.O., zoals het geval is voor het organiseren van motorcrosswedstrijden in de zomerperiode op terreinen die na afloop van het seizoen, opnieuw worden bewerkt als grasland.

Verweerster is tevens van mening dat de door eiser ingeroepen toepassing van artikel 145 sexies D.R.O. niet opgaat, gezien er niet kan worden aangenomen dat de agrogolf slechts een beperkte impact heeft op de realisatie van de algemene bestemming.

Minstens wordt de agrarische functie tijdelijk uitgesloten, vermits de kwestieuze hooivelden constant of regelmatig door golfspelers worden betreden, en alzo het gras onmogelijk onbeschadigd kan groeien.

Zelfs indien eiser zich terecht zou kunnen beroepen op de uitzonderingsbepaling van artikel 145 sexies D.R.O., dan nog wordt in deze bepaling uitdrukkelijk gesteld dat bepaalde activiteiten kunnen worden toegestaan en waarbij meteen wordt aangegeven dat de stedenbouwkundige vergunningsplicht onverminderd blijft gelden.

Beoordeling

Krachtens artikel 154 D.R.O. is de rechtbank bevoegd om de door eiser bestreden maatregel te toetsen aan haar interne en externe wettigheid en aan de hand van alle gegevens van het dossier te onderzoeken of deze maatregel strookt met de wet dan wel of ze op machtsoverschrijding of machtsafwendings berust.

Dit impliceert dat de kortgedingrechter moet nagaan of de door het bevoegde bestuur genomen maatregel, zijnde het bekrachtigingsbesluit van het mondeling bevel, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening werd genomen.

Indien hierbij blijkt dat de maatregel werd genomen op grond van een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, kan worden overgegaan tot opheffing, waarbij enerzijds rekening dient te worden gehouden met de ernst van de overtreding en anderzijds met de last die hieruit voortvloeit voor de overtreder.

De kortgedingrechter kan zich inderdaad niet uitspreken over de opportuniteit van de administratieve beslissing of over de eventuele onwettigheid ervan.

Het bestreden proces-verbaal van vaststelling en stillegging motiveert dat het aanleggen van een golfterrein en / of het voorzien van deze activiteiten een functiewijziging behelst van een agrarische naar een recreatieve functie, hetgeen bouwvergunningplichtig is, nu golf onder welke vorm dan ook niet kan beschouwd worden als een para-agrarische activiteit, zodat het beoefenen van deze recreatieve activiteiten in agrarisch gebied niet voorzien is binnen de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en er derhalve geen wettelijk kader is waarbinnen deze activiteiten kunnen worden toegestaan.

De feitelijke en juridische overwegingen die het proces-verbaal van stillegging schragen zijn naar de mening van de rechtbank afdoende uiteengezet, zodat het voor de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur volstond om deze gegevens zonder meer te bekrachtigen, zonder daaraan nog verdere of andere beoordelingen of overwegingen aan toe te voegen.

Nopens de schending van het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

Hierbij dient de rechtbank na te gaan of het stakingsbevel gevolgd door de bekrachtigingsbeslissing is gesteund op de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang.

Een beoordeling van het redelijkheidsbeginsel veronderstelt dat rekening dient te worden gehouden met het ernstig karakter van de overtreding, de gevolgen van het stakingsbevel voor de overtreder - eiser en de impact ervan op de goede ruimtelijke ordening en het algemeen belang.

Bij dit alles heeft de rechtbank inderdaad slechts een marginaal toetsingsrecht en vermag zij geenszins te oordelen over de opportuniteit van de door de administratieve overheid genomen maatregel, behorende tot de beoordelings-beleidsvrijheid van de overheid en mag zij slechts na een belangenafweging een overheidsbeslissing opschorten in afwachting van een uitspraak ten gronde.

De handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening, is inderdaad een zaak van het Bestuur.

In casu dient te worden nagegaan welke onherstelbare schade kan worden toegebracht aan eiser, in het geval de rechtbank de opheffing van het stakingsbevel met onmiddellijke ingang niet zou bevelen of anderszins het erdoor bekomen voordeel voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen de last die hieruit voortvloeit voor eiser.

Eiser heeft aan de uitbating van zijn landbouwbedrijf de uitbating van een gasthoeve gekoppeld in het kader van het zich meer en meer aan het ontwikkelen plattelandstoerisme, waarbij hij als bijkomende ontspanningsactiviteit het spel agrogolf heeft aangeboden op de rondliggende hooiweiden, waarvan de productie en de opbrengst niet is gewijzigd in het kader van deze agrogolf, welk spel volgens hem slechts occasioneel zou worden beoefend.

Evenmin wordt op de ene of andere wijze aangetoond dat de levensvatbaarheid van de door hem uitgebate gasthoeve in het gedrang zou kunnen komen, indien de opheffing van het stakingsbevel niet wordt bevolen.

Uitgaande van deze overweging en het gegeven dat het bevel enkel werd ingegeven met het oog op de goede ruimtelijke ordening, welke overweging uiteraard steeds dient te gebeuren binnen de grens van artikel 1039 Ger.W. en derhalve zonder nadeel aan de zaak zelf, kan de

gevorderde opheffing van het stakingsbevel in afwachting van het resultaat van de bodemprocedure, niet worden gerechtvaardigd.

OM DEZE REDENEN

Wij, dienstdoende Voorzitter van 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 de vordering van de heer ontvankelijk doch ongegrond;

Veroordelen de heer tot de kosten van het geding, aan de zijde van het Vlaams Gewest begroot op 121,47 euro (rechtsplegingsvergoeding);

Aldus verleend en uitgesproken in het gerechtsgebouw te Kortrijk, in openbare terechtzitting, op **DEERTIEN SEPTEMBER TWEEDUIZEND EN ZEVEN.**

Aanwezig : dienstdoende Voorzitter,
adjunct-griffier.