

Beschikking zoals in kort geding d.d. 15 januari 2014

Rep. nr.:

14/746

Bundel nr.:

A.R. 13/1217/A

In de zaak van :

1. _____, geboren op _____ te _____, wonende te _____
2. _____, geboren op _____ te _____, wonende te _____

Eisers, vertegenwoordigd door Mr. E. De Witte loco Mr. B. Roelandts, advocaat te 9000 Gent, Kasteellaan 141, de eerste eiser tevens in persoon verschenen.

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 en Sport, met kantoren gevestigd te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Koning Albert II-laan 19, bus 11, en waarvan de dienst bevoegd om deze betekening te ontvangen, met name het Kabinet van de Voorzitter van de Vlaamse Regering, gevestigd is te 1000 Brussel, Koolstraat 35

Verweerder, vertegenwoordigd door Mr. O. Coopman loco Mr. V. Tollenaere, advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

WORDT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND:

1. Rechtspleging

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding die aan verweerder regelmatig werd betekend bij exploit d.d. 25 april 2013.

Gehoord partijen in hun middelen en conclusies ter terechtzitting d.d. 06 november 2013.

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.

Verweerder zich te horen zeggen voor recht dat hij ertoe gehouden is het stakingsbevel d.d. 29 maart 2013 en het bekrachtigingsbesluit d.d. 10 april 2013

Beschikking zoals in kort geding d.d. 15 januari 2014

Rep. nr.:

op te heffen met betrekking tot de permanente bewoning van het weekendverblijf van eisers op een terrein gelegen te , gekadastraerd

Bundel nr.:

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

3. Relevante feiten en gegevens

3.1. Eisers zijn sinds 12 juni 2008 eigenaar van het weekendverblijf gelegen te , gekadastraerd 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 gegroepede chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken"

De authentieke akte verleden voor het ambt van de notarissen te , minuuthouder, en te in datum van 12 juni 2008 vermeldt uitdrukkelijk de brief d.d. 21 februari 2008 van de gemeente :

"Wij willen erop wijzen dat voor deze gronden enkel een bouwvergunning voor een weekendverblijf kan behoren 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"

3.2. Op 29 maart 2013 werd door de lokale politie van de zone proces verbaal lastens eisers opgesteld en werd hen overeenkomstig art. 6.1.47 Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) met onmiddellijke ingang de staking bevolen van het strijdig gebruik inzake de permanente bewoning van het weekendverblijf gelegen te gekadastraerd onder

Het stakingsbevel werd bekrachtigd door , 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.

3.3. In een navolgend proces verbaal van de lokale politie van de zone proces verbaal lastens eisers opgesteld in datum van 11 september 2013 werd er vastgesteld dat eisers het bovenvermeld weekendverblijf nog steeds permanent bewonen.

Rep. nr.:

Bundel.nr.:

Eisers verklaren dat zij nog steeds in het weekendverblijf wonen tot zolang dit weekendverblijf niet verkocht is. De woning zou sedert een drietal weken te koop staan en zij zouden financieel niet in de mogelijkheid zijn om thans reeds een andere woning aan te kopen.

3.4. Eisers en hun twee kinderen zijn gedomicilieerd op het adres te

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

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

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

Het door verweerder 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).

Beschikking zoals in kort geding d.d. 15 januari 2014

Rep. nr.:

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 bestendige wederrechtelijke toestand).

Gelet op het feit dat de functiewijziging geen voortdurend misdrijf is dat bestaat in een ononderbroken en door de dader bestendige 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 2008 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.

4.4. Het door verweerder 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 , 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 verweerder 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 gevisieerd.

Uit de mondelinge behandeling van de zaak en op vraag van de rechtbank blijkt dat verweerder tot op heden nog niet voldaan heeft aan de door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, specifiek voor de regio Stekene, gestelde voorwaarden en er derhalve normaliter nog geen sprake kan 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.

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

Rep. nr.:

OM DEZE REDENEN,

Bundel nr.:

Wij, A. De Vidts, ondervoorzitter in de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, bij wettig belet van de voorzitter, bijgestaan door I. Coppieters, griffier, rechtsprekende zoals in kort geding en op tegenspraak.

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

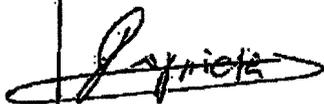
Verklaren de vordering van eisers ontvankelijk en gegrond als volgt.

Bevelen de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel d.d. 29 maart 2013 en het bekrachtigingsbesluit d.d. 10 april 2013 met betrekking tot de permanente bewoning van het weekendverblijf van eisers op een terrein gelegen te
, gekadastréerd onder

Veroordelen verweerder tot de kosten van het geding en begroten deze aan de zijde van eisers op 257,92 EUR kosten dagvaarding en rolstelling.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **VIJFTIEN JANUARI TWEEDUIZEND EN VEERTIEN.**

Aanwezig: de heer A. De Vidts, Ondervoorzitter
mevrouw I. Coppieters, griffier.



I. Coppieters



A. De Vidts