

Repertoriumnummer

De wd. afdelingsvoorzitter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen – rechtsprekend zoals kortgeding – verleent de volgende beschikking:

A.R.nr. 2014/938/A

INZAKE :

1. De heer _____, wonende te _____
2. Mevrouw _____, wonende te _____
3. _____, met ondernemingsnummer _____, en met zetel gevestigd te _____

eisers, die als raadsman hebben Mr. _____, advocaat te _____
er kantoorhoudende

TEGEN :

Het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door _____

verweerster, die als raadsman heeft Mr. _____, advocaat te _____
er kantoorhoudende

Gelet op:

- de dagvaarding zoals in kortgeding betekend op verzoek van eisers aan verweerster bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te _____; op datum van 05.08.2014,

Kennisgeving
art.
op
aan :

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

- de beschikking bij toepassing van artikel 747§1 van het Gerechtelijk Wetboek dd. 25.08.2014 waarbij de tussen partijen overeengekomen conclusiekalender werd bekrachtigd,
- de conclusies voor verweerster neergelegd op 29.08.2014 en 29.09.2014,
- de conclusie voor eisers neergelegd op 15.09.2014,
- de stukken die voor partijen werden neergelegd.

1. Procedure

De vordering van eisers strekt ertoe:

- het stakingsbevel van 19 februari 2014 zoals bekrachtigd door gedaagde op 27 februari 2014 op te heffen
- gedaagde te veroordelen tot betaling van de kosten van het geding inclusief een rechtsplegingsvergoeding conform artikel 1022 Ger.W.
- de te verlenen beschikking uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel en zonder zekerheidsstelling en met uitsluiting van kantonnement.

Het Vlaams Gewest concludeert tot de onontvankelijkheid, minstens ongegrondheid van de vordering van eisers, en tot verwijzing van eisers in alle kosten.

2. Zeer beknopt overzicht van de meest relevante feiten

Uit de stukken en de behandeling van de zaak ter zitting blijken volgende feiten:

Bij besluit van 11.06.2012 besliste het college van burgemeester en schepenen van de gemeente een herstellvordering in te stellen tegen het strijdig gebruik van de jeugdherberg van eisers. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft hiervoor positief advies verleend.(cfr. advies dd. 13.07.2012).

Eisers betwisten evenwel dat er sprake is van strijdig gebruik, en hierover werd uitvoerig schriftelijk gecommuniceerd. Eisers werden verhoord, zowel in dit dossier als in andere dossiers met betrekking tot de jeugdherberg zoals bijvoorbeeld dossier dd. 19.01.2012 inzake Stedenbouw- en Ruimtelijke Ordening en dd. 19.01.2012 inzake huisjesmelkerij.

Eisers werden aangemaand het strijdig gebruik te stoppen (zie bijvoorbeeld schrijven van de Gemeente dd. 02.10.2013.)

Op 19.02.2014 werd de staking bevolen van het strijdig gebruik van een jeugdherberg voor permanente bewoning. Het permanent bewonen van het pand/jeugdherberg zou in strijd zijn met de verordenende voorschriften van het RUP.

Het stakingsbevel werd bekrachtigd bij besluit van 27.02.2014.

Op 05.08.2014 hebben eisers het Vlaams Gewest gedagvaard in opheffing van het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing.

3. Beoordeling ontvankelijkheid

Het VLAAMS GEWEST vraagt de vordering onontvankelijk te verklaren.

De toelaatbaarheid van de eis steunt op twee voorwaarden die moeten vervuld zijn aan de zijde van de eisers, te weten het belang en de hoedanigheid (artikel 17 van het gerechtelijk wetboek). Eisers hebben zowel belang als de hoedanigheid voor het instellen van de vordering.

4. Beoordeling ten gronde

4.1.

Krachtens artikel 154 eerste lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening (hierna het "DRO" dd. 18.05.1999 in werking getreden op 01.05.2000) en artikel 6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (het "VCRO" dd. 15.05.2009 in werking getreden op 01.09.2009), kunnen de daartoe bevoegde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of het gebruik bevelen, indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een strafbaar feit uitmaakt beschreven in artikel 146 van het DRO of vanaf 01.09.2009 in artikel 6.1.1 (1° - 7°) van de VCRO.

Krachtens artikel 154 laatste lid DRO en 6.1.47 laatste lid VCRO beslist de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, zetelend zoals in kortgeding, ten gronde over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel. De stakingsrechter toetst bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet het stakingsbevel ten gronde op haar externe en interne wettigheid. De uitspraak is ten gronde omdat de beoordelingsbevoegdheid verder gaat dan die van de gewone kortgedingrechter gegrond op artikel 584 van het Gerechtelijk Wetboek, de beslissing definitief en bij voorraad is, en er geen andere bodemrechter nog over het stakingsbevel zal oordelen. Dat neemt niet weg dat de beslissing van de stakingsrechter ingevolge toepassing van artikel 1039 van het Gerechtelijk Wetboek geen nadeel kan toebrengen aan de zaak.

J.

J.

Dat houdt in dat bij een eventueel bodemgeding, voor de strafrechter of voor een burgerlijke rechter, de wettigheid van het bouwwerk opnieuw ter discussie kan worden gesteld, en dat die bodemrechter daaromtrent niet gebonden is door de uitspraak van de rechter die besliste over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel.

De stakingsrechter gaat bij de beoordeling van de vordering tot opheffing van het stakingsbevel ook na of het bevel een preventieve aard heeft, dan wel berust op machtsoverschrijding of machtsafwending (cfr. Cass. dd. 1 maart 2010; Cass. dd. 16 januari 2009; Cass. dd. 18.05.2007).

4.2.

Het stakingsbevel van 04.02.2014 werd gelast op grond van "van het **strijdig gebruik van een Jeugdherberg voor permanente bewoning. Het permanent bewonen van het pand/jeugdherberg is in strijd met de verordenende voorschriften van het RUP**

In de bekrachtigingsbeslissing worden volgende strafrechtelijke inbreuken weerhouden:

Artikel 6.1.1, 1°, 2°, 3° VCRO:

1° het uitvoeren, voortzetten of in stand houden van de bij de artikelen 4.2.1 en 4.2.15 bepaalde handelingen, hetzij zonder voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning,

2° het uitvoeren, voortzetten of in stand houden van handelingen in strijd met een ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in de artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.18, met een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan waarvoor toepassing werd gemaakt van artikel 4.3.2 of 4.4.7§1 of met de stedenbouwkundige en verkavelingsverordeningen, vermeld in de artikelen 2.3.1 tot en met 2.2.3, tenzij de uitgevoerde handelingen vergund zijn,

3° als eigenaar toestaan of aanvaarden dat één onder de 1° en 2° vermelde strafbare feiten worden gepleegd voortgezet of in stand gehouden.

Artikel 4.2.1. §1, 1° en 6° VCRO vereist een stedenbouwkundige vergunning voor:

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

Verder verwijst de bekrachtigingsbeslissing naar artikel 2§1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14.04.2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijziging en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige nodig, en krachtens welk besluit geldt:

"Een stedenbouwkundige vergunning is nodig als een van de hierna vermelde hoofdfuncties van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. Worden als hoofdfunctie beschouwd: 1° wonen, 2° verblijfsrecreatie, 3° dagrecreatie, 4° landbouw in de ruime zin, 5° handel, horeca, kantoorfunctie en diensten, (...) 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer (...)."

Volgens de verordende voorschriften van het RUP (dd. 10.09.2009, BS. 12.11.2009) artikel 3.6, is de bestemming van het " " een "jeugdherberg maar heeft het ook potenties om deze groene zone in te richten met toeristische logies/hotel/functie, bivakcamping, specifieke woonvormen (bejaardenhuisvesting, serviceflats, ...) kinderopvang ...". "De zone van het pannenhuis wordt bestemd als multifunctionele zone in kader van dag- als verblijfsrecreatie en/of gemeenschapsvoorzieningen. Het voorzien van één conciërgewoning is toegelaten. In de zone kan eveneens horeca worden voorzien indien dit in verband blijft met de toeristisch-recreatieve functie."

De verbalisanten stelden in het proces-verbaal dd. 19.02.2014 ondermeer (en samengevat) vast:

- De personen die hier gehuisvest zijn, zijn geen toeristen maar wel arbeiders die er permanent wonen.
- De bezetting is aanzienlijk, en het dagelijks af- en aanrijden van de voertuigen is een belasting voor de omgeving.

4.3.

Eisers werpen het verval van het stakingsbevel op.

Krachtens artikel 6.1.47 alinea 3 en 4 VCRO moet het proces-verbaal van vaststelling binnen de acht dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht worden van betrokkene. Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal overgemaakt aan de gemeente en aan de stedenbouwkundige inspecteur.

./.

/.

De termijn van 8 dagen voor kennisgeving neemt een aanvang op de datum van de vaststelling (Antwerpen 2010/AR/3489, 5 januari 2012, TROS-Nieuwsbrief 2012 (samenvatting), afl. 3, 16). Voormelde termijn van 8 dagen voor kennisgeving van het proces-verbaal is niet voorgeschreven op straffe van nietigheid van de bekrachtigingsbeslissing of van verval van het stakingsbevel (cfr. Cass. AR 10 september 1996; Antwerpen 5 januari 2012, TROS-Nieuwsbrief 2012 (samenvatting), afl. 3, 16).

Krachtens artikel 6.1.47 alinea 5 VCRO moet de stedenbouwkundig inspecteur vervolgens, op straffe van verval, het bevel tot staking binnen de acht dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal bekrachtigen. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen vermeld in het derde lid.

Met andere woorden:

- Het proces-verbaal wordt binnen de 8 dagen na het proces-verbaal overgemaakt aan de betrokkene en de stedenbouwkundig inspecteur; het betreft geen vervaltermijn;
- De bekrachtigingsbeslissing dient te gebeuren binnen de 8 dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur; het betreft wel een vervaltermijn.

Het proces-verbaal en het mondeling stakingsbevel dateert van 19.02.2014 en de bekrachtigingsbeslissing van 27.02.2014. Het stakingsbevel diende ter kennis gebracht te worden binnen de 8 dagen aan de betrokkenen en de stedenbouwkundig inspecteur, dit is vóór 27.02.2014. Niet alleen is deze eerste termijn van 8 dagen geen vervaltermijn, na de 26^e begint een tweede termijn te lopen van 8 dagen voor de bekrachtigingsbeslissing.

Eisers stellen dat het Vlaams Gewest niets bijbrengt met betrekking tot de kennisgeving van het stakingsbevel aan de Inspecteur, en suggereren aldus dat het niet uitgesloten is dat de kennisgeving gebeurde de dag zelf van het stakingsbevel (19.02.2014) zodat de vervaltermijn van 8 dagen alsdan ingaat en verstreken was op 27.02.2014. Deze redenering kan in dit concreet dossier echter niet worden gevolgd: de verbalisanten zijn ter plaatse gekomen op 19.02.2014 om 20:18 uur (zie proces-verbaal). Vervolgens deden zij de vaststellingen en stelden daarna het proces-verbaal op. De suggestie dat de inspecteur diezelfde dag nog in kennis zou zijn gesteld van het stakingsbevel is onmogelijk vol te houden. Ten vroegste heeft de Inspecteur daags nadien, op 20.02.2014, er kennis van gekregen. Zelfs in dat geval is de bekrachtigingsbeslissing tijdig.

Het middel van eisers faalt aldus naar recht.

4.4.

Vaststelling van de inbreuk: het strijdig gebruik:

Het begrip "Jeugdherberg" wordt noch in de wet noch in de uitvoeringsplannen gedefinieerd en moet daarom in de gangbare betekenis begrepen worden.

Oorspronkelijk was het een herberg voor jongeren die op budgetvriendelijke wijze op vakantie zijn. Slaapgelegenheid en andere faciliteiten worden gedeeld. De jeugdige leeftijd is thans minder relevant geworden, maar de essentie van een goedkopere overnachtingsgelegenheid in het kader van toerisme blijft wel overeind.

Het Decreet betreffende toeristische logies van 10.07.2008 (BS. 26.08.2008) definieert "toerist" als volgt: elke persoon die zich met het oog op vrijetijdsbesteding, ontspanning, persoonlijke ontwikkeling, beroepsuitoefening, of zakelijk contract begeeft naar of verblijft in een andere dan zijn alledaagse omgeving.

"Toeristische logies" wordt gedefinieerd als volgt: elke inrichting die of elk terrein dat aan een of meer toeristen de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nachten en wordt aangeboden aan de toeristische markt. Elk toeristische logies wordt ingedeeld in een van de categorieën, vermeld in 8° tot en met 12°. De Vlaamse Regering kan de categorieën op basis van specifieke kenmerken en voorwaarden verder indelen in subcategorieën (zie desbetreffend Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 tot uitvoering van het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies, (BS 12 oktober 2009))

Noch in voormeld Decreet noch in het Besluit wordt het begrip "Jeugdherberg" gedefinieerd maar essentieel element is het zeer kortstondig verblijf buiten de alledaagse omgeving.

Een verblijf van verschillende maanden van (in voorliggend geval) seizoenarbeiders is niet verenigbaar met het opzet van een jeugdherberg. In voorliggend geval is de grens tussen goedkope kortstondige slaapgelegenheid en tijdelijke huisvesting naar het oordeel van de rechtbank ruimschoots overschreden.

De seizoenarbeiders werden ingeschreven in het bevolkingsregister. Het betreft een verblijf van telkens verschillende maanden. Het wordt bewoond, gehuurd, door gastarbeiders. Hiermee gepaard gaande werden de woongelegenheden uitgebreid van 1 toegelaten conciërgewoning naar 12 (niet vergunde) woongelegenheden. De functiewijziging lijkt niet vergunbaar, gelet op de verordende voorschriften hoger geciteerd, want de nieuwe functie is in strijd met de bestemmingsvoorschriften. Een regularisatie lijkt om dezelfde redenen niet haalbaar.

15 DEC. 2014

In voorliggend geval weerhoudt de rechtbank (zetelend zoals in kortgeding – zie hoger) een (niet vergunde) functiewijziging van verblijfsrecreatie naar wonen in de zin van artikel 2§1 van het Besluit van 14 april 2000 van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, hetgeen een inbreuk uitmaakt op artikel 6.1.1, 1°, 2°, 3° VCRO, artikel 4.2.1. §1, 1° en 6° VCRO en het RUP van 10.09.2009. In dit geval kan krachtens artikel 6.1.47 VCRO een stakingsbevel gegeven worden.

4.5.

In antwoord op de argumentatie van eisers merkt de rechtbank nog op dat de bekrachtigingsbeslissing desbetreffend ook voldoende gemotiveerd is, nu deze beslissing de feiten en de erop toepasselijke rechtsregels op controleerbare wijze uiteenzet. De bekrachtigingsbeslissing heeft aldus een duidelijke feitelijke en juridische basis. Op basis van deze bekrachtigingsbeslissing wisten of konden eisers opmaken welk gebruik diende te worden gestaakt en waartegen zij zich kunnen verdedigen. Bovendien kwamen het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing voor eisers ook niet uit de lucht gevallen. Verwezen wordt naar voorgaande processen-verbaal en de aanmaningen in het dossier.

4.6.

De stakingsrechter heeft zich niet uit te spreken over de opportuniteit van de overheidsbeslissing. De rechtbank gaat in geval van weerhouden strijdig gebruik wel na of het gebruik een ruimtelijke implicatie heeft en het stakingsbevel niet onredelijk is.

Gelet op de vaststellingen van de verbalisanten, is de ruimtelijke implicatie wel degelijk aanwezig en lijkt het stakingsbevel niet onredelijk. Verwezen wordt naar de zware duurzame bezetting, het voortdurend aan en af rijden van voertuigen, hetgeen –volgens het proces-verbaal– een zware belasting voor de omgeving betekent.

4.7.

In huidige procedure is geen rechtsplegingvergoeding verschuldigd. Het Vlaams Gewest verdedigt in dit verband steeds het algemeen belang, zodat haar geen rechtsplegingvergoeding kan worden opgelegd of toegekend. (cfr. Grondwettelijk Hof nr. , 25 april 2013; <http://www.const-court.be> (25 april 2013); <http://staatsblad.be> (27 juni 2013); NJW 2013, afl. 286, 596; TGR-TWVR 2013, afl. 4, 254).

BESLISSING

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken en de latere aanvullingen en wijzigingen daaraan en deze van de wetten van 26.06.2000 en 30.06.2000 betreffende de invoering van de euro en de in uitvoering hiervan genomen koninklijke besluiten van 20.07.2000 werden in acht genomen;

Rechtdoende op tegenspraak;

Verklaart de vordering ontvankelijk doch ongegrond;

Veroordeelt eisers tot de kosten van het geding begroot op € 299,58 (dagvaardingskosten + rolstelling).

Deze beschikking werd uitgesproken op vijftien december tweeduizend veertien in openbare terechtzitting van de MBKG-zitting, die samengesteld was uit:

wd. afdelingsvoorzitter,
griffier.