

1. _____ ondernemingsnummer _____, met
vennootschaps- zetel te _____

2. _____ zonder gekend beroep, wonende te _____

3. _____ zonder gekend beroep, wonende te _____

4. _____, zonder gekend beroep, wonende te _____

5. _____ zonder gekend beroep, wonende te _____

6. _____ zonder gekend beroep, wonende te _____

7. _____, zonder gekend beroep, wonende te _____

8. _____, zonder gekend beroep, wonende te _____

9. _____, zonder gekend beroep, wonende te _____

10. _____, zonder gekend beroep,
wonende te _____

11. _____ zonder gekend beroep, wonende te _____

eisers, allen hebbende als raadsman meesters
en _____, advocaten te _____

tegen:

HET VLAAMS GEWEST. gedaagd als vertegenwoordigd door
de Vlaamse Regering,

verweerder, hebbende als raadsman meester
advocaat te

I. Rechtspleging :

De dagvaarding in kort geding werd betekend op 31 maart 2011.

De partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in de openbare terechtzitting van 19 oktober 2011.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de bundels van 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. Inhoud van de argumenten en de vordering :

Eisers wensen de opheffing van een stakingsbevel dat op 11 maart 2011 bekrachtigd op 17 maart 2011 door in zijn hoedanigheid van Stedenbouwkundig Inspecteur met betrekking tot het gebouw te verder kadastraal omschreven.

Het stakingsbevel zou schriftelijk zijn aangeplakt onder de vermelding: "Het wonen in bijkomend gecreëerde woongelegenheden. De vergunde woning bij de vergunde paardenfokkerij valt buiten het toepassingsgebied van deze staking".

Dit zou niet voldoen aan de motiveringsplicht.

Eisers wijzen er op dat wij (als bodemrechter) niet enkel de wettigheid maar ook de opportuniteit van het stakingsbevel zouden dienen te beoordelen (onder citaat uit rechtsleer en gepubliceerde rechtspraak).

Eiseres (sub.1) legt uit dat zij in 1995 een in een pand een aantal studio's heeft ingericht met de bedoeling deze uit te baten als weekendverblijven in het kader van het hoeverisme, en dat naast de paardenfokkerij met paardenstallen daarvoor een aantal studio's werden voorzien, nl; 6 kleine studio's zonder slaapkamer opp. 24m² tot 34 m², een studio met slaapkamer 36 m², een studio met slaapkamer 72m² en een studio boven de paardenstallen, dit alles met bouwvergunning van 16 mei 1995: het zou nog steeds als paardenfokkerij worden uitgebaat.

Eiser sub.2, echtgenoot van de zaakvoerster van eiseres sub.1. vennootschap, beschikt over de nodige erkenning als paardenfokker van volbloedpaarden en gebruikt de paardenstallen : verder werden studio's verhuurd aanvankelijk als weekendverblijven maar door omstandigheden zou op vraag van klanten zijn overgegaan tot verhuring als hoofdverblijven: de eerste die zijn hoofdverblijf vestigde was op 18 november 2000 en daarop volgde vanaf 1 november 2001 later kwamen eisers sub.3 tot en met 10. Eiseres sub.11 zou geen hoofdverblijf hebben.

Volgens eisers zou volgens het Decreet enkel een staking kunnen bevolen worden indien het voorwerp een strafbare inbreuk uitmaakt : volgens het Proces verbaal van 11 maart 2011 zou de inbreuk bestaan in een functiewijziging van de (laatst in 1998) vergunde agrarische activiteit als paardenfokkerij naar een zuiver residentiële woonfunctie.

Er wordt betwist dat er een zuiver residentiële woonfunctie is omdat er nog steeds een paardenfokkerij is en er renpaarden zouden verblijven.

Verder wordt niet geschorste of gestuite verjaring van 5 jaar ingeroepen en zou een functiewijziging een aflopend misdrijf zijn

Een functiewijziging zou ook geen aanleiding kunnen geven tot toepassing van art. 6.1.1. van de Codex gelet op het feit dat het gebouw niet gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, en evenmin aanleiding kunnen geven tot een herstellvordering.

De hoger geciteerde vermelding op het schriftelijk stakingsbevel van 11 maart 2011 "het wonen in bijkomend gecreëerde woongelegenheden.." zou geen afdoende motivering zijn en ook de bekrachtigingsbeslissing zou onvoldoende zijn ten aanzien van de motiveringswet zoals eisers verder willen uitleggen.

Eisers stellen in ondergeschikte orde dat wij minstens de interne en formele regelmatigheid van de bevolen maatregel zouden dienen in overweging te nemen en de noodzakelijkheid van de handhaving dan wel de opheffing ervan.

Volgens hen werd in het stopzettingsbevel en in de bekrachtigingsbeslissing en beslissing tot verzegeling het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel geschonden.

Er zou geen verplichting zijn voor de verbaliserende ambtenaar om na vaststelling van een inbreuk onmiddellijk de staking der werken te bevelen aangezien dit door de administratie zou dienen te worden beslist en ook geen verplichting om dit te bekrachtigen.

Stillegging van werken zou enkel een preventieve maatregel kunnen zijn en niet om later via gerechtelijke weg een herstel in de oorspronkelijke toestand mogelijk te maken : naar eisers hier blijkbaar willen aanbrengen zou dit hier laattijdig zijn daar het grootste gedeelte van de vergunningsplichtige werken reeds voltooid zouden zijn.

Het stakingsbevel zou hier voor gevolg hebben dat eisers op straffe van vervolging gedwongen worden om het appartement dat sinds meerder jaren hun woonplaats is te verlaten : verweerder zou op 17 maart 2011 een negatief declaratief attest inzake woonrecht hebben betekend met aanmaning om hun woning binnen de 3 maanden te verlaten zodat het stakingsbevel zeer aanzienlijke pecuniaire gevolgen zou hebben voor eerste eiseres die haar huurinkomsten zou zien wegvallen en derhalve onherstelbaar nadeel zou berokkenen.

EISERS vorderen formeel om hun vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren; verweerder de opheffing te bevelen van het stakingsbevel van 11 maart 2011 bekrachtigd op 17 maart 2011 door de heer in zijn hoedanigheid van Stedenbouwkundig Inspecteur met betrekking tot het gebouw te verder kadastraal omschreven) en te zeggen voor recht dat de beschikking zal gelden als opheffing van het stakingsbevel indien verweerder zou nalaten om binnen de 48 uur na de uitspraak opheffing te verlenen aan eiseres van het stopzettingsbevel.

B. Beoordeling:

1.HET BESTREDEN STAKINGSBEVEL EN DE BESTREDEN BEKRACHTIGINGSBESLISSING:

Eisers leggen geïnventariseerd als stuk 4 B de inhoud voor van het **BERICHT VAN ONMIDDELLIJKE STAKING** Krachtens art.6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor, waarbij **ALLE WERKEN, HANDELINGEN EN WIJZIGINGEN WERDEN STILGELEGD** en het **GEBRUIK WERD GESTAAKT VAN /VOOR HET "het wonen in bijkomend gecreëerde woongelegenheden . De vergunde woning bij de vergunde paardenfokkerij valt buiten het toepassingsgebied van deze staking"** , en er wordt gezegd dat het doorbreken van dit stakingsbevel gepaard gaat met een administratieve geldboete van 5.000,00 €.

Stuk 4 A is een foto van de affichering van dit bevel

Stuk 5 is een kopie van het "STAKINGSBEVEL BOUWMISDRIJF" Pro Justitia opgemaakt op 15 maart 2011, lastens huidige eisers met vermelding van de stedenbouwkundige toestand met de voorschriften, de historiek en de beschrijving van vaststellingen op 11 maart 2011 door de vermelde stedenbouwkundig inspecteur, beschrijving van twee toegangen waarvan 1 met een brievenbus voor eerste twee huidige eisers, en elders een 2e toegang met parking voor 15 wagens en een metalen constructie met 10 postbussen.

Daarnaast is in het bevolkingsregister vastgesteld dat de genummerde postbussen worden gebruikt door tien vermelde personen.

Na verdere beschrijvingen volgt een vermelding van inbreuk functiewijziging naar residentiële zone van een vergunde agrarische activiteit als paardenfokkerij naar een zuiver residentiële woonfunctie. (de oorspronkelijke woning wordt als vergund aanzien.

Stuk 6 is de BEKRACHTIGINGSBESLISSING met uitleg over het stakingsbevel en zijn gelding, en dat **"De staking van het gebruik impliceert dat de woongelegenheden niet meer mogen bewoond worden"** met herhaling van de toepasselijke decretale bepalingen en verwittigingen in geval van doorbreken van het bevel met uitleg van de mogelijkheden.

2. OMTRENT DE ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT OPHEFFING VAN HET STAKINGSBEVEL VAN 11 MAART 2011.

Verweerder stelt in conclusie na feitelijke bespreking eerst dat de vordering onontvankelijk zou zijn daar is gedagvaard *"in kort geding"* daar waar volgens art. 6.1.47 laatste lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening diende te worden gedagvaard *"zoals in kort geding"* wat een procedureel verschil inhoudt daar de urgentie niet meer aangetoond dient te worden en het een procedure ten gronde wordt en de foutieve dagvaarding de openbare orde zou raken.

De dagvaarding werd betekend op 31 maart 2011 voor de openbare zitting van 6 april 2011.

Anderzijds zou de bijkomende vordering *"te zeggen voor recht dat de beschikking zal gelden als opheffing van het stakingsbevel indien verweerder zou nalaten om binnen de 48 uur na de uitspraak opheffing te verlenen aan eisers van het stopzettingsbevel"* niet tot de materiële bevoegdheid van de Voorzitter van de rechtbank behoren, zelfs niet met de "volheid van bevoegdheid" dit gezien art.6.1.47 VCRO de openbare orde raakt : de bevoegdheid zou door dit artikel aan de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg een *"toegekende bevoegdheid"* zijn, en dus beperkt.

Derhalve zou volgens verweerder de gevatte rechtbank zonder rechtsmacht zijn en niet over de grond uitspraak kunnen doen aangezien enkel in kort geding is gedagvaard en derhalve zou het stakingsbevel niet kunnen worden opgeheven.

EISERS stellen daarover in conclusies vooreerst dat de decreetsbepaling niets vermeldt als zou de opheffing van de maatregel "zoals in kort geding" moeten worden gevorderd en zou er geen wettelijke basis zijn om de onontvankelijkheid in te roepen.

Overigens merken eisers op dat zij in hun inleidend exploit DAGVAARDING IN KORTGEDING (onder punt 3) uitdrukkelijk hebben gesteld dat de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg hier als bodemrechter zal zetelen, en verder ondercitaat uit de rechtsleer A. Mast Beginselen administratief recht Kluwer 2009 p. 420 dat het een procedure betreft zoals in kort geding.

WJ stellen inderdaad vast dat eisers duidelijk hebben gesteld wat zij bedoelen, en verweerder hebben ingelicht over de draagwijdte van de procedure : aangezien eisers en verweerder aldus op de hoogte zijn, zien wij geen probleem aangaande onze rechtsmacht om de vordering zoals ze is geformuleerd te beoordelen.

3.OMTRENT DE ONTVANKELJKHEID VAN DE (BIJKOMENDE) VORDERING "TE ZEGGEN VOOR RECHT DAT DE BESCHIKKING ALS OPHEFFING VAN HET STAKINGSBEVEL ZAL GELDEN INDIEN VERWEERDER ZOU NALATEN OM BINNEN DE 48 UUR NA BESCHIKKING DE VRIJWILLIGE OPHEFFING VAN HET STOPZETTINGSBEVEL TE VERLENEN"

EISERS stellen die formele vordering in het inleidend exploit

Dit wordt niet specifiek geargumenteed : er wordt gelezen in punt 11 van de argumenten in het inleidend exploit dagvaarding dat het stakingsbevel vertrekkende gevolgen zou hebben daar de meeste eisers hun woonplaats zouden dienen te verlaten en dat verweerder het bovendien nodig achtte om op 17 maart 2011 een negatief declaratief attest inzake woonrecht liet betekenen met aanmaning om de woning binnen de 3 maanden te verlaten.

Er werd op gewezen dat het stakingsbevel (ook) aanzienlijke pecuniaire gevolgen had voor eiseres sub.1 die alle huurinkomsten zou zien wegvallen wat onherstelbaar zou zijn.

In conclusie blijken eisers daarover te argumenteren onder II.4. dat voormelde vordering geen bijkomende vordering is maar een uitvoeringsmodaliteit van de vordering tot opheffing.

VERWEERDER stelt dus in conclusie dat voormeld onderdeel van de vordering onontvankelijk zou zijn daar wij in art. 6.1.47 laatste lid VCRO enkel bevoegd zijn verklaard om uitspraak te doen over de af op niet opheffing van het bevel tot stopzetting, niet over bijkomende vorderingen en artikel 568 juncto en art. 584 Ger.W. inzake volheid van bevoegdheid zou daar niet van af doen daar hier een specifieke bevoegdheid wordt aangesproken toegekend in het decreet. Er zou dus geen termijn van opheffing kunnen worden gevorderd.

Wij moeten vaststellen dat het decreet specifiek voorziet in een bevoegdheid om het stakingsbevel op te heffen, maar ons niet zou toelaten om te zeggen wanneer en hoe huidige verweerster dit zou moeten uitvoeren.

Eisers blijken de vordering te beschouwen als tot opheffing van een "beslag".

Derhalve is inderdaad dit onderdeel van de vordering van eisers ONONTVANKELIJK;

4. OMTRENT DE ARGUMENTEN VAN DE VORDERING:

EISERS wijzen dus op de inhoud van de bouwvergunning van 16 mei 1995 en zij leggen uit dat zij na verhuring van de kamers voor hoevertoerisme, door omstandigheden er toe kwam en om de kamer voor hoofdverblijfplaats te laten aanwenden, en dat de oudste vernoemde huurder zich daar op 18 november 2000 inschreef bij de gemeente, gevolgd door de anderen (eisers 3 tot en met 10, dus behoudens eiseres sub.11 daarenboven heeft eiser sub.2 echtgenoot van de zaakvoerder van eiseres sub.1 vennootschap, daar zijn woonplaats.

Zij stellen dat de wijziging van gebruik naar residentiële woonfunctie geen inbreuk is die vermeld staat in art. 6.1.1 van de Codex en de beoogde staking van het gebruik van die woongelegenheden geen aanleiding kan geven een herstellvordering.

Ook merken zij dus op dat er nog steeds een paardenfokkerij is zodat er geen functiewijziging zou zijn.

De maatregel zou gelijk hoe buiten alle redelijkheid gaan gezien de gevolgen voor de bewoners indien zij daar niet meer hun domicilie zouden mogen vestigen.

In hun conclusie stellen zij na herhalingen verder specifiek inzake verjaring dat er dus reeds een paardenfokkerij is vergund, en dat een vergunningsplichtige functiewijziging (als dan zo zou zijn) geen aanleiding zou kunnen geven tot toepassing van art. 6.1.1. van de Codex, gelet op de verjaring daar meer dan 5 jaar verlopen is sedert de beweerde functiewijziging zonder enige schorsing of stuiting, en dat een niet

vergunde functiewijziging een aflopend misdrijf zou zijn : zij wijzen er ook op dat het gebouw niet gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

De strafvordering en herstelvordering zou verjaard zijn zodat voor de niet strafbare instandhouding evenmin een herstelvordering wettelijk mogelijk zou zijn : zij wijzen op de openbare orde.

Qua verjaring zou art. 2262 bis B.W. welke verweerder wil inroepen om de 5 jarige verjaring als niet ingetreden te beschouwen op 1 september 2009, van toepassing zijn op een herstelvordering die een specifieke wettelijke basis heeft (art. 6.1.43 Decreet Ruimtelijke Ordening) en niet gebaseerd is op gemeenrechtelijke buitencontractuele aansprakelijkheid.

Er zou voor verweerder geen benadeling of schade zijn zoals in detail wordt toegelicht.

Ten slotte werpen eisers ondergeschikt een gebrek ten aanzien van de beginselen van behoorlijk bestuur op daar wij de interne en formele rechtmatigheid van de maatregel zouden moeten in overweging nemen en verweerder geen verplichting had om een maatregel te nemen die een vergroting van schade tot gevolg heeft, en zo ook om de rechtmatigheid van de maatregel dienen te onderzoeken.

VERWEERDER stelt in synthese-conclusie "in rechte" dus over de eigenlijke hoofdvordering van eisers dat de vergunning d.d. 16 mei 1995 geen bepaling bevat die zou toelaten dat de bedoelde studio's ("6 kleine en 3 grote studio's waarvan één boven de paardenstallen") voor permanente residentiële bewoning zouden worden gebruikt.

Ten aanzien van de opgeworpen verjaring van de functiewijziging van residentiële aard, merkt verweerder op dat de stedenbouwkundig inspecteur deze functiewijziging ten vroegste dateert op datum van de laatste stedenbouwkundige vergunning 3 maart 1998, maar dat uit de voorliggende civiele informatie van het bevolkingsregister, de eerste bewoning (inschrijving) dateert van 18 november 2000 in sindsdien gestaag was uitgebreid : het zijn eisers die een en ander uitlegden.

Verweerder merkt op dat sinds 1 september 2009 de verjaringsregeling voor herstelvorderingen een overgangsbepaling art. 7.7.4 eerste lid van de Codex heeft dat de verjaringstermijnen (van art.6.1.41 § 5 van de Codex) ten aanzien van bestaande misdrijven laat lopen vanaf 1 september 2009 met een maximum van 20 jaar (na dus ten vroegste 1998) en dat voor 1 september 2009 de stedenbouwkundig inspecteur geen kennis had van de residentiële functiewijziging.

WLJ stellen inderdaad vast dat de uitleg van eisers inzake "verjaring" is achterhaald door de regeling die vanaf 1 september 2009 geldt, en dat zij niet aantonen dat er verjaring zou zijn ten aanzien van deze nieuwe decretale regeling.

Derhalve blijkt er geen verjaring.

Verweerder stelt ten aanzien van de motivering van het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing dat vooreerst het aangeplakt stakingsbevel is gemotiveerd en het proces verbaal van 15 maart 2011 bij aangetekende post met ontvangstbewijs is ter kennis gebracht.

Ook de bekrachtigingsbeslissing zou voldoende gemotiveerd zijn door een kruisverwijzing naar het proces verbaal van 15 maart 2011 en hij citeert.

Ten aanzien van de redelijkheid van het stakingsbevel stelt verweerder dat het niet volstaat om rechtspraak te citeren en verder dat in hoofde van eiseres sub.1 het derven van huuropbrengsten enkel het eigen economisch belang betreft tegenover het algemeen belang.

Verder merkt verweerder op dat tweede tot en met elfde eisers korte huurovereenkomsten van een jaar hebben en dat het residentieel gebruik strijdig is met de plaatselijke planologische bestemming en de huurovereenkomsten dus eigenlijk nietig zouden zijn zodat de huurders geen titel zouden hebben om zich op te beroepen.

WLJ stellen ten gronde in stuk 4 van eisers ("BERICHT VAN ONMIDDELLIJKE STAKING" - aangeplakt) vast dat "het gebruik wordt gestaakt van het wonen in bijkomend gecreëerde woongelegenheden..." en daarna staat dat een "vergunde woning en "vergunde" paardenfokkerij buiten het toepassingsgebied van deze staking vallen, dus is daarmee duidelijk dat wordt de bijkomend gecreëerde woongelegenheden niet als vergund worden aanzien.

Stuk 5 van eisers is het (onbetwist ter kennis gebrachte) STAKINGSBEVEL BOUWMISDRJF volgens PV van 15/3/2011 waarin vertrekkend van de beschreven stedenbouwkundige toestand en historiek van vergunningen in de periode 1993-1998, de vaststellingen worden opgenomen d.d. 11/03/2011 omtrent aanwezigheid van een parking met verharding waaraan een metalen constructie met 10 beschreven postbussen, en nazicht in het bevolkingsregister omtrent 10 ingeschreven bewoners (waaronder huidige eisers sub. 3, 4, 5, 6; 7, 8, 9 en 10) en eiseres sub.1 niet wordt teruggevonden in het bevolkingsregister.

Daarenboven zijn er de vennootschap eisers sub.1 gevestigd en twee eenmanszaken gevestigd van eisers sub.5 en 7.

De functiewijziging naar residentiële functie wordt als inbreuk beschreven, zonder gekende vergunning, en het bewijs wordt aangeduid.

Verder volgen de overtreden decretale artikels.

Stuk 6 van eisers is de bekrachtigingsbeslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 17 maart 2011, die de gelaste staking overneemt en vermeldt dat de staking het gebruik impliceert dat de woongelegenheden niet meer mogen bewoond worden.

Al deze documenten komen ons voldoende gemotiveerd over.

Het blijkt gewoon te kloppen dat eiseres sub.1 eigenmachtig en om eigen redenen van een vroeger gebruik voor hoevertoerisme is overgeschakeld naar het thans vastgestelde gebruik bij huurovereenkomsten met de meeste van de andere eisers, die er om eigen redenen hun woonplaats vestigden waar die woningen niet vergund waren voor residentieel verblijf

De hoofdvordering tot opheffing van dit stakingsbevel is dan ook ONGEGROND.

5. GEDINGKOSTEN

Bij afwijzen van de vordering dienen eisers solidair te worden veroordeeld in de kosten van het geding aan de zijde van verweerder begroot op de rechtsplegingsvergoeding € 1.320,00.

OM DEZE REDENEN :

Wij, ondervoorzitter in de Rechtbank van Eerste Aanleg
te Brugge, waarnemend voorzitter bij wettig belet van de titularis, en
ondervoorzitters ouder in rang van benoeming, zitting houdend in kort
geding, bijgestaan door griffier

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak;

Verklaren de vordering in de dagvaarding van 31 maart 2011 tot opheffing van stakingsbevel van 11 maart 2011 bekrachtigd op 17 maart 2011 ONTVANKELIJK.

Wijzen de vordering te zeggen voor recht dat de beschikking zal gelden als opheffing van het stakingsbevel indien verweerder zou nalaten binnen de 48 uur na beschikking opheffing van het stopzettingsbevel te verlenen ONONTVANKELIJK en wijzen dit af.

Wijzen de voormelde vordering tot opheffing het "stakingsbevel .. zoals bekrachtigd ... " af als ONGEGROND.

Veroordelen eisers solidair in de kosten van het geding, aan de zijde van verweerder begroot op de rechtsplegingsvergoeding € 1.320,00.

Verklaren deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad.

Aldus **gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van kort geding in het gerechtsgebouw te Brugge op zestien november tweeduizend en elf.**

Aanwezig zijn:

ondervoorzitter in de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge, waarnemend voorzitter bij wettig belet van de titularis, en ondervoorzitters in rang van benoeming.
griffier