

**VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 MAART 2012**

A.R. nr. 11/781/C

In de zaak van:

_____ , met zetel te _____ en
ondernemingsnummer _____

_____ , met zetel te _____ en
ondernemingsnummer _____

eiseressen, beiden vertegenwoordigd door mr. _____ , advocaat
te _____

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering

verweerder, vertegenwoordigd door mr. _____ , advocaat te
alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan

wordt het hiernavolgend vonnis verleend.

De partijen werden gehoord op de terechtzitting van 12 maart 2012 en de
stukken werden Ingezien, inzonderheid:

- de dagvaarding d.d. 28 november 2011
- de beschikking van de voorzitter van deze rechtbank d.d. 10 januari 2012
waarin de zaak werd toebedeeld aan de voorzitter van deze rechtbank,
zetelend ZOALS in kort geding.

RELEVANTE FEITEN EN VOORWERP VAN DE VORDERING

1. _____ is sedert 1998 eigenaar van een perceel grond, gelegen te _____
waarop zich een hoeve met aanhorigheden bevindt
(kadastraal gekend onder _____
Dit goed ligt in 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' (gewestplan
_____ goedgekeurd bij KB van 24 maart 1978).

De betreffende woning wordt verhuurd aan _____ (die een
bloemisterij uitbaat) krachtens de 'handelshuurovereenkomst' d.d. 1 januari
2008, waarin wordt vermeld dat de huur uitsluitend bestemd is voor bewoning
van vreemde werkrachten die arbeid verrichten voor de huurster (zie stuk 4 van
de eiseressen).

2.

Op 25 oktober 2011 om 18:00 uur waren 2 inspecteurs van de politiezone
- samen met één inspecteur en de hoofdinspecteur van de
(waaronder valt) en leden van de sociale
inspectie en wooninspectie – aanwezig in voormelde woning.

Zij stelden alsdan vast dat aldaar verbouwwerken aan de gang waren tot
interne omvorming van de woning naar meerdere woonegelegenheden. In de
woning werden 7 kamers geteld die als verblijf worden gebruikt en de andere
ruimtes werden ingericht. Twaalf Poolse onderdanen werden er aangetroffen die
in voormeld pand verbleven, waarvan zes op dit adres stonden 'ingeschreven'.
Uit de stukken 10 van de eiseressen blijkt dat deze 'inschrijving' slaat op de
bijlage 3ter (melding van aanwezigheid) die zes van voormelde 12 Poolse
onderdanen hadden afgeleid (verklaring dat zij in België zijn aangekomen en
verblijven te

Aan één van deze aanwezige Poolse onderdanen) werd met
behulp van een Poolse tolk mondeling een stakingsbevel opgelegd dat hij
zou overmaken aan (bestuurder van de beide
eiseressen), gezien voormelde werken zonder vergunning werden uitgevoerd
met inbreuk op artikel 4.2.1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening
(VCRO), luidend als volgt: 'Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige
vergunning: (...) 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal
woonegelegenheden 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.' en
welke inbreuk strafbaar is gesteld in artikel 6.1.1 VCRO.

Hiervan werd P.V. opgesteld door de twee inspecteurs van de PZ
Een afschrift van dit P.V. d.d. 25 oktober 2011 werd via
aangetekende zending toegestuurd aan de eiseressen. het
college van burgemeester en schepenen van de
gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur en

(zie stuk 1 van de eiseressen).

3.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur heeft dit P.V. ontvangen op 31
oktober 2011 en op 8 november 2011 heeft hij een bekrachtigingsbeslissing
genomen. Deze beslissing werd aan de eiseressen op 8 november 2011
meegedeeld via aangetekende zending met ontvangstbewijs, net zoals aan

(zie stuk 2 van de eiseressen en stukken 4 t/m. 9 en 13 van de
verweerder)

4.

De eiseressen vorderen:

- te horen bevelen dat het stakingsbevel van 25 januari 2011, bekrachtigd bij
beslissing van 8 november 2011 van de gewestelijk stedenbouwkundige
inspecteur, onverwijld wordt opgeheven,
- hen akte te verlenen van hun voorbehoud voor het vorderen van welkdanige
schadevergoeding ingevolge het voormelde stakings-bevel,

**VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 MAART 2012**

- de veroordeling van de verweerder tot betaling van de gerechtskosten (incl. € 1.320,00 rechtsplegingsvergoeding).

Subsidiair vragen zij de opheffing van het stakingsbevel, doch onder de verplichting voor de eiseressen om binnen een door de voorzitter vast te stellen termijn, de noodzakelijke vergunning aan de bevoegde administratieve overheid aan te vragen.

Ter terechtzitting van 12 maart 2012 vroeg de raadsman van de eiseressen minstens een voorafgaande plaatsopneming vooraleer ten gronde te oordelen.

5.

De verweerder vraagt deze vordering als niet gegrond af te wijzen. Hij vraagt expliciet geen rechtsplegingsvergoeding.

Voor zover de vordering toch zou worden ingewilligd, vraagt hij vooraleer te oordelen over de vraag of hij een rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is aan de eiseressen, de zaak uit te stellen tot het Grondwettelijk Hof zal hebben geoordeeld over de prejudiciële vraag, die werd gesteld door de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde bij vonnis van 25 november 2011:

'Schendt artikel 1022 Ger.W. (vóór de wijziging ervan bij wet van 21 februari 2010) de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre de burgerlijke rechter krachtens dit artikel een rechtsplegingsvergoeding kan opleggen aan het Vlaamse Gewest, vorderend of handelend in naam van het algemeen belang, terwijl dit conform artikel 162bis Sv. onmogelijk is voor de strafrechter?'

of minstens zelf deze prejudiciële vraag te stellen.

BEOORDELING

6.

Bevoegdheid van de kortgedingrechter

6.1.

Art. 6.1.47 laatste lid VCRO voorziet dat de betrokkene aan wie de onmiddellijke staking van de werken werd opgelegd, in kort geding de opheffing van de maatregel kan vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II Titel VI (Inleiding en behandeling van de vordering in kort geding) is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Deze uitdrukkelijk door de wetgever voorziene procedure verloopt volgens de vormen van het kort geding en wordt derhalve ook door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg beslecht maar heeft in wezen niets met het 'gewoon' kort geding te maken. De voorzitter dient immers niet te oordelen bij wijze van dringende en voorlopige maatregel zonder nadeel toe te brengen aan de zaak ten gronde ('gewoon' kort geding), maar integendeel uitspraak te doen over de grond van de zaak, nl. over de vraag of het bevel terecht werd gegeven en bekrachtigd.

**VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 MAART 2012**

De kortgedingrechter moet hierbij zowel de externe wettigheid (formele vereisten) van het bekrachtigde stakingsbevel onderzoeken als de interne wettigheid ervan. Bij de interne wettigheidscontrole dient hij, na te gaan of de door het bevoegde bestuur genomen beslissing om te staken en te bekrachtigen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen.

Mocht blijken dat deze beslissing steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de kortgedingrechter overgaan tot opheffing (Gent, 6 januari 2006, *T. Aann.*, 2007, 83-84).

Het komt de kortgedingrechter geenszins toe om de opportuniteit van de bestreden maatregel te toetsen. Dit zou immers de bevoegdheid van het bestuur in het gedrang brengen en een schending uitmaken van de scheiding der machten (Vz. Antwerpen 20 oktober 2008, *TBO*, 2009, 38 e.v., met noot DE RIDDER, S., 'De (gedeeltelijke) opheffing van een bekrachtigd stakingsbevel nader bekeken').

Ter zake beoogt de vordering het bekrachtigde stakingsbevel te horen opheffen, zodat deze kortgedingrechter bevoegd is erover te oordelen overeenkomstig artikel 6.1.47 VCRO.

6.2.

De kortgedingrechter heeft daarentegen géén bevoegdheid, ook niet in de marge van een procedure tot opheffing van een bevel tot staking, om zich uit te spreken over een vordering tot schadevergoeding (zie o.m. Gent 6 februari 2003, *T.M.R.* 2004, 97).

De kortgedingrechter is dan ook niet bevoegd om aan de eiseressen een voorbehoud te verlenen voor het vorderen van een schadevergoeding.

7.

Voorafgaandelijke plaatsopneming

Ter terechtzitting van 12 maart 2012 vroeg de raadsman van de eiseressen vooraleer te oordelen, dat de rechtbank een plaatsopneming zou bevelen, waartegen de verweerder zich verzette.

De rechtbank acht zich met de voorliggende stukken voldoende geïnformeerd om onderhavig geschil te beoordelen, zodat deze vraag niet gegrond voorkomt.

8.

Werd het stakingsbevel gegeven door een daartoe territoriaal bevoegde persoon?

Ten onrechte stellen de eiseressen dat het stakingsbevel werd verleend door inspecteurs van politie die daartoe territoriaal niet bevoegd waren, gezien het stakingsbevel van 25 oktober 2011 volgens hen werd gegeven door een inspecteur van de politiezone terwijl het betreffende goed waarop het stakingsbevel betrekking heeft, gelegen is in een andere politiezone

**VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 MAART 2012**

Vooreerst blijkt uit het PV van 25 oktober 2011 dat werd opgesteld door 2 inspecteurs van de PZ dat de vaststellingen d.d. 25 oktober 2011 werden verricht door voormelde twee opstellers van de PZ de hoofdinspecteur van de PZ en een inspecteur van de en dat een mondeling stakingsbevel werd gegeven aan (met de hulp van een Poolse tolk).

Verder, zelfs mocht dit stakingsbevel zijn gegeven door een inspecteur van de PZ dan nog betekent dit niet dat dit stakingsbevel hierdoor onwettig zou zijn.

Overeenkomstig artikel 45, eerste lid van de wet op het Politieambt d.d. 5 augustus 1992 (laatst gewijzigd bij wet van 1 april 2006 (B.S. 10 mei 2006) met ingang van 10 mei 2006) zijn de leden van het operationeel kader van de federale en lokale politie immers bevoegd om hun opdrachten te vervullen op het geheel van het grondgebied van het Rijk.

**9.
Waren er aanwijzingen dat een strafbaar feit werd gepleegd in de zin van artikel 6.1.1. VCRO zodat een stakingsbevel kon worden verleend?**

9.1.
Overeenkomstig artikel 6.1.47, eerste lid VCRO kunnen de daartoe bevoegde personen (vermeld in artikel 6.1.5 VCRO) mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1, of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, §4.

Artikel 6.1.1 VCRO voorziet in correctionele straffen voor de persoon die (subnummer 1°) 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, uitvoert, voortzet of in stand houdt.

Artikel 4.2.1, 7° VCRO tenslotte bepaalt dat niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een woning mag 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 af dan niet gemeubileerde kamer.'

9.2.
Ter zake staat het vast dat de woning initieel een eengezinswoning betrof (volgens de eiseressen werd deze woning tot in 1998 (ogenblik waarop de deze woning heeft aangekocht) gebruikt door een gezin met negen kinderen) en dat de eiseressen deze woning op 25 oktober 2011 lieten gebruiken resp. gebruikten voor het (kort) verblijf van minstens 12 buitenlandse werknemers van de bloemisterij die wordt uitgebaat door de

Evenzeer staat het vast dat de op 25 oktober 2011 aan de gang zijnde werken erop gericht waren het huis om te vormen tot een verblijfplaats voor minstens 12 personen, die samen geen gezin vormen.

**VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 MAART 2012**

De eiseressen kunnen dan ook niet gevolgd worden in hun stelling dat deze werken (ook al raakten zij niet aan het volume of de indeling van het huis) niet vergunningsplichtig waren in de zin van artikel 4.2.1, 7° VCRO.

Deze werken kaderden integendeel volledig in de in artikel 4.2.1, 7° VCRO voorziene bestemmingswijziging, waarvoor geen vergunning werd aangevraagd (tot op 12 maart 2012 nog steeds niet) en waren derhalve vatbaar voor een stakingsbevel in de zin van artikel 6.1.47 VCRO.

Verder waren de betreffende werken geenszins afgewerkt of dermate ver gevorderd, dat het opgelegde stakingsbevel niet meer preventief zou zijn geweest.

M.a.w. het stakingsbevel kon wettig worden opgelegd.

Rest dan de vraag of het bekrachtigd stakingsbevel kennelijk onredelijk werd verleend. De beoordeling hiervan impliceert dat rekening dient gehouden met de ernst van de overtreding maar ook dat wordt onderzocht of het bekrachtigde stakingsbevel voor de overtreder niet disproportioneel bezwarend is. Dit laatste betekent dat wordt afgewogen of het bekrachtigde stakingsbevel als kennelijk onredelijk moet worden bestempeld omdat het erdoor verkregen voordeel voor de goede ruimtelijke ordening geenszins opweegt tegen de last die daaruit voor de overtreder voortvloeit. De kortgedingrechter oordeelt daarbij alleen of het bestuur in redelijkheid is kunnen komen tot de beslissing om te staken en te bekrachtigen. Rekening houdend met de discretionaire bevoegdheid van het bestuur, kan de kortgedingrechter die beslissing slechts *marginiaal toetsen*. Het behoort niet aan de kortgedingrechter om de opportuniteit van het bekrachtigde stakingsbevel te beoordelen. De handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening zijn een zaak van het bestuur, dat hierover met de nodige beleids- en beoordelingsvrijheid beslist. Aan de kortgedingrechter komt enkel de beoordeling van de rechtmatigheid van het optreden van het bestuur toe.

(zie DE RIDDER, S., 'De (gedeeltelijke) opheffing van een bekrachtigd stakingsbevel nader bekeken', noot onder Vz. Antwerpen, 20 oktober 2008, TBO, 41)

Ter zake kan het stakingsbevel niet worden aangezien als *kennelijk onredelijk*.

10.

Besluit

10.1.

Het bekrachtigd betalingsbevel werd wettig verleend, zowel extern (formeel) als intern (inhoudelijk).

De vordering van de eiseressen tot opheffing van het stakingsbevel is dan ook niet gegrond.

**VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 23 MAART 2012**

10.2.

Ook de subsidiaire vraag van de eiseressen om het stakingsbevel voorwaardelijk op te heffen, nl. onder de voorwaarde dat de eiseressen binnen een door de rechtbank vast te stellen termijn, de noodzakelijke (regularisatie)vergunning aanvragen, komt niet gegrond voor.

Vooreerst weze herhaald dat de eiseressen minstens reeds sedert eind oktober 2011 op de hoogte zijn van het feit dat hun uitgevoerde en geplande werken vergunningsplichtig zijn, maar desalniettemin hebben zij gedurende de sedertdien voorbij 4,5 maanden niets ondernomen om een (regularisatie)vergunning ervoor aan te vragen.

Verder impliceert de vordering van de eiseressen dat het preventief karakter van het stakingsbevel compleet wordt uitgehold. De eiseressen moeten immers een keuze maken:

- ofwel gebruiken de eiseressen het pand als eengezinswoning (alsdan zijn zij niet vergunningsplichtig ex artikel 4.2.1 §1, 7° VCRO),
- ofwel volharden zij in hun wil om dit goed op te splitsen of het aantal woonegelegenheden erin te wijzigen in welk geval zij wél vergunningsplichtig zijn en daartoe effectief de nodige stappen zullen moeten ondernemen.

OP DIE GRONDEN

de voorzitter, rechtdoende op tegenspraak,
met inachtneming van artikel 2 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Verklaart zich niet bevoegd om te oordelen over de vraag van de eiseressen om een voorbehoud te bekomen voor het vorderen van een schadevergoeding wegens het nadeel dat zij ondervinden door het bekrachtigde stakingsbevel.

Verklaart zich voor het overige bevoegd.

Verklaart de vordering van de eiseressen tot (voorwaardelijke) opheffing van het op 8 november 2011 bekrachtigde stakingsbevel d.d. 25 oktober 2011, ontvankelijk, maar wijst ze af als niet gegrond.

Veroordeelt de eiseressen tot betaling van de gerechtskosten, aan hun zijde bepaald op € 180,15 dagvaardingskosten.

Stelt vast dat de verweerder geen aanspraak maakt op een rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gewezen en uitgesproken in tegenwoordigheid van griffier
in de openbare terechtzitting van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, zetelend zoals in kortgeding, op drieëntwintig maart tweedulzend en twaalf.

Heeft in vervanging van de voorzitter van deze rechtbank, de ondervoorzitters en ouder benoemde rechters, allen wettelijk belet, over de zaak oordeeld. rechter