

De Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen – rechtsprekend zoals in kortgeding – verleent de volgende beschikking:

A.R.nr. 2011/378/C

Inzake:

De GEMEENTE, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, met bestuurszetel in het gemeentehuis te

eiser,
hebbende als raadsman Mr.
er kantoorhoudende

advocaat te

tegen :

Het VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,

verweerder,
hebbende als raadsman Mr.
kantoorhoudende

advocaat te

* * *

Gelet op de stukken van de rechtspleging ter zake;

Gezien de inleidende dagvaarding bij geboekt exploit d.d. 23 november 2011 van , gerechtsdeurwaarder met standplaats te ertoe strekkende :

* De vordering van eiser ex artikel 6.1.47, lid 6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening strekkende tot opheffing van het stakingsbevel van 7.10.2011 en het bekrachtigingsbevel, met als PV nummers

navolgend PV an navolgend
PV met als dossiernummer met als
kenmerk met betrekking tot het perceel gelegen
te

ontvankelijk en gegrond te
verklaren;

Dienvolgens, de opheffing van het voornoemd stakingsbevel van
07.10.2011 en voornoemde bekrachtiging van het stakingsbevel van
14.10.2011, te bevelen."

Gezien de conclusie voor
neergelegd ter griffie van deze rechtbank op 19 januari 2012;

Gezien de conclusie voor
neergelegd ter kortgedingzitting van 22 maart 2012;

Gezien de conclusie voor het VLAAMS GEWEST, neergelegd ter
kortgedingzitting van 22 maart 2012;

Gehoord ter kortgedingzitting van 22 maart 2012 de partijen bij monde
van hun respectieve raadslieden.

Beoordeling

1. vordert de opheffing van het
stakingsbevel van 7/10/11 en van het bekrachtigingsbevel
vanwege de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van
14/10/11, zoals hoger beschreven.

De gemeente is eigenaar van het kwestieuze perceel.

Op dit perceel zijn constructies opgetrokken en is materiaal
geplaatst met het oog op de organisatie van activiteiten van
hondentraining.

Deze activiteiten gaan uit van de
die het terrein huurt van de gemeente.

2. Op 27/09/10 werd inzake het kwestieuze terrein PV opgesteld uit
hoofde van bouwmisdrijven. Er werd meer bepaald vastgesteld
dat

- de parking werd verhard met steenafval;
- een kantine werd opgericht in betonplaten (L 11,9 meter,
B 6 meter, H 3 meter);

- met aangebouwd betonnen bijgebouw (L 5 meter, B 6 meter, H 2,50 meter)
- een tribune /betonnen afdak van 35 meter lang, 3 meter breed en 2,50 meter hoog;
- materieel, materiaal en afval werd opgeslagen;
- een paardenbox werd geplaatst (L 4 meter, B 2 meter, H 2,20 meter)
- een stenen dierenhok werd opgericht (L 3 meter, B 1,45 meter, H 1,80 meter);
- 2 afgedankte voertuigen zich op het terrein bevinden, evenals speeltuigen en materiaal;
- langs de vijver steenafval en tuinafval werd gestort.

Klaarblijkelijk leidde het PV van 27/09/10 niet tot enige verandering waarop een stakingsbevel werd uitgevaardigd door het Agentschap Inspectie RWO van het Vlaamse Gewest op 7/10/11.

De aard van de inbreuken op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening luidde als volgt:

"staking strijdig gebruik terrein in functie van de inrichting en aanwending ervan door een opslag materiaal/materieel/afval en stallen afgedankte voertuigen".

In het PV werd onder "vaststellingen" vermeld dat "op het terrein nog steeds alle constructies aanwezig zijn voor het trainen en opleiden van honden. Op het perceel bevinden zich nog steeds een kantine en allerlei speeltuigen en materialen. (...) Het terrein wordt nog steeds aangewend voor de opslag van allerlei materieel en afval en er staan nog steeds twee voertuigen geparkeerd. Het gebruik dat van het perceel wordt gemaakt (nl. recreatieve doeleinden) is in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het perceel gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut."

Vervolgens wordt verwezen naar een aantal inbreuken waaronder het zonder vergunning oprichten van constructies, het gewoonlijk gebruik van een grond, en het wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend goed zonder vergunning zoals het aanleggen van recreatieve terreinen:

"Het gebruik van het terrein met de wederrechtelijk opgerichte constructies voor hondendressuur, de opslag van materiaal/materieel/afval en het stallen van voertuigen gebeurt in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut."

Als omvang staking werd vermeld:

"De staking werd bevolen ten aanzien van het strijdig gebruik van het perceel met wederrechtelijk opgerichte constructies voor recreatieve doeleinden en voor het opslaan van materialen/materieel/afval en voor het stallen van voertuigen."

Het aangeplakte schriftelijk bevel van 7/10/11 tot onmiddellijke staking strijdig gebruik luidde als volgt:

"Strijdig gebruik van perceel met wederrechtelijk opgerichte constructies in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen, voor recreatieve doeleinden, en voor de opslag van materieel, materiaal en afval, voor het stallen van afgedankte voertuigen."

De bekrachtigingsbeslissing verwijst naar het vermelde PV en verwijst uitdrukkelijk naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake het verbod tot oprichting van niet-vergunde constructies, of het opslaan van materiaal, materieel of afval zonder vergunning, dan wel het wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend goed zonder vergunning, en het begaan van een inbreuk op de bestemmingsvoorschriften van een onroerend goed: *"Het gebruik van het terrein met de wederrechtelijk opgerichte constructies voor hondendressuur, de opslag van materiaal/materieel/afval en het stallen van voertuigen gebeurt in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut."*

3. Het Vlaams Gewest voert vooreerst aan dat de vordering van de gemeente onontvankelijk of ontoelaatbaar zou zijn omdat hetgeen door hen wordt nagestreefd een onrechtmatig belang zou betreffen.

Het onrechtmatig belang zou dan bestaan in het feit dat de gemeente nastreeft een illegale toestand te bestendigen.

Het is evenwel niet zo dat de gemeente Heist-op-den-Berg de bestendiging van een illegale toestand op zich nastreeft. Zij streeft integendeel de opheffing van het stakingsbevel van 7/10/11 na, en dit overeenkomstig artikel 6.1.47; laatste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Minstens als eigenaar van het betrokken perceel kan zij beschouwd worden als betrokkene bij het kwestieuze stakingsbevel zoals bepaald in het vermelde artikel en is haar vordering op basis van het vermelde artikel dan ook toelaatbaar en ontvankelijk.

4. voert aan dat het kwestieuze stakingsbevel foutief betekend werd, nu het bevel en de bekrachtigingsbeslissing het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente aanduiden als eigenaar, en niet de gemeente zelf, en deze dienvolgens ook werden betekend aan

het College van Burgemeester en Schepenen, en niet aan de gemeente zelf.

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat uit stuk 1 van de gemeente blijkt dat het College van Burgemeester en Schepenen de verhuurder is van het perceel aan de club die er hondentrainingen organiseert, en aldus wel degelijk terecht als betrokkene (maar verkeerdelijk als eigenaar) werd beschouwd.

Ook werd overeenkomstig art. 6.1.47, vierde lid VCRO het bevel terecht ter kennis gebracht van de burgemeester.

Daarnaast is het zo dat de gemeente niet aanduidt op welke wettelijke basis het stakingsbevel "iedere rechtskracht" zou ontberen omdat in de beslissing het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente stond aangeduid als eigenaar, en niet de gemeente zelf, en dienvolgens ook aldus werd betekend.

De argumentatie die ontwikkeld wordt inzake 6.1.47, laatste lid VCRO, betreffende de mogelijkheid tot vordering van de opheffing van de maatregel voor elke betrokkene, is niet relevant aangezien de betrokkene (in casu de gemeente) vanzelfsprekend aldus (door de betekening aan de verhuurder, het College van Burgemeester en Schepenen) wel degelijk in kennis was van het stakingsbevel en wel degelijk een rechtsmiddel heeft kunnen aanvoeren, zoals meer bepaald blijkt uit de voorliggende procedure.

5. De Voorzitter zetelend zoals in kort geding oordeelt enkel of het bevel al dan niet rechtmatig was.
Hij beoordeelt de formele en interne wettigheid van het stakingsbevel, niet de opportuniteit ervan.
Hij kan hierbij enkel nagaan of de betrokken overheid in redelijkheid tot zijn beslissing is gekomen, meer bepaald of het oordeel niet kennelijk onredelijk is.
6. Volgens wordt in het (bekrachtigd) stakingsbevel ten onrechte voorgehouden dat het kwestieuze terrein in strijd met de op het terrein van toepassing zijnde bepalingen inzake ruimtelijke ordening wordt gebruikt.

De gemeente wijst er meer bepaald op dat het terrein overeenkomstig het gewestplan in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen gelegen is, en dat activiteiten van hondentraining ("het streven naar een sociaal aanvaardbaar en maatschappelijk nuttig volledig verenigbaar zijn met een dergelijke bestemming.

Op zich kan inderdaad niet worden uitgesloten dat activiteiten van hondentraining mogelijk zouden kunnen zijn op een terrein gelegen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen, doch het is van belang te wijzen op de precieze omschrijving van het stakingsbevel en van het bekrachtigingsbevel.

Het gaat immers niet zomaar over een gebruik voor hondentrainingen, maar het gaat over een niet-vergund gebruik voor hondentrainingen, en dit niet zomaar van het terrein, doch van "het terrein met de wederrechtelijk opgerichte constructies voor hondendressuur, de opslag van materiaal/materieel/afval en het stallen van voertuigen".

Het stakingsbevel, en de bekrachtigingsbeslissing, betreffen precies het kwestieuze niet-vergunde of *strijdige gebruik* (voor hondendressuur) van het perceel met de wederrechtelijk opgerichte constructies (voor hondendressuur).

Op zich kan de activiteit mogelijk compatibel zijn met de bestemming van het gewestplan, doch de kwestieuze activiteiten zijn niet vergund en hierbij dient opgemerkt te worden dat het meer precies de gemeente zelf was die weigerde een vergunning voor dit gebruik af te leveren.

In de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 14 juli 2009 werd door de gemeente zelf gewezen op het advies van de gemachtigde ambtenaar om de vergunning af te wijzen, waar deze meer bepaald overwoog dat de aanvraag stedenbouwkundig niet inpasbaar is in een omgeving met residentiële woningen.

Tegelijk is het zo dat de vrij aanzienlijke constructies waaronder een grote chalet en de tribune (zie ter zake de voorgebrachte foto's) niet vergund zijn, waarbij de gemeente zelf naar aanleiding van de vergunningsaanvraag opmerkte dat bepaalde constructies op het terrein niet voor regularisatie in aanmerking komen.

Het verweer dat de activiteit niet strijdig zou zijn met de voorschriften van het gewestplan, is dan ook niet afdoende: in het stakingsbevel wordt verwezen naar het strijdig gebruik van het terrein met de wederrechtelijke constructies, en het betreft inderdaad niet vergunde activiteiten op een terrein met schijnbaar wederrechtelijk opgerichte constructies. Het is niet omdat activiteiten van hondentraining mogelijk compatibel zouden kunnen zijn met de bestemmingsvoorschriften dat elke dergelijke activiteit stedenbouwkundig geen probleem kan opleveren.

7. Het feit dat de activiteiten van hondentraining reeds lang zonder vergunning vanuit de niet-vergunde constructies plaatsvinden,

tast de regelmatigheid van het recent afgeleverde stakingsbevel niet aan, en heft evenmin het wederrechtelijk karakter van het (actuele) strijdige gebruik van het terrein met de schijnbaar wederrechtelijk opgerichte constructies, op.

Hierbij moet overigens ook gewezen worden op het schijnbaar langdurig stilzitten van de gemeente zelf in deze, ondanks het feit dat ze de activiteiten niet vergunbaar achtte.

8. voert verder aan dat het stakingsbevel het vereiste preventieve karakter ontbeert.

Een stakingsbevel is een administratief preventief handhavingsmiddel dat door de overheid wordt opgelegd in afwachting van een beslissing ten gronde over de rechtmatigheid van het gebruik.

Het stakingsbevel in kwestie heeft wel degelijk een preventief karakter nu het het (actueel) strijdig gebruik van het terrein met wederrechtelijke constructies en aldus inbreuken ter zake beoogt te stoppen voor de toekomst.

Het betreft in deze geen voltooide handeling die repressief gesanctioneerd wordt, doch een bewarende maatregel strekkende tot het vermijden en voorkomen van nieuw strijdig gebruik, gebruik zonder vergunning van een terrein met niet-vergunde constructies, teneinde aldus (verdere) schade aan de goede ruimtelijke ordening te vermijden.

Het feit dat de constructies reeds jaren geleden zouden zijn opgetrokken, en de activiteiten van de hondenclub reeds jaren plaatsvinden op het terrein, sluiten het preventieve karakter van de maatregel niet uit nu zonder de maatregel verdere actuele schade aan de goede ruimtelijke ordening en het leefmilieu dreigt te worden toegebracht.

9. stelt verder dat uit hoofde van de wederrechtelijk opgetrokken constructies geen straf meer kan worden opgelegd, noch een herstelmaatregel kan worden gevorderd.

Het is evenwel zo dat het schijnbaar strijdig gebruik, gebruik zonder vergunning, van het kwestieuze terrain wel degelijk actueel blijkt, en aldus vatbaar is voor een stakingsbevel.

Het bevel blijkt te steunen op actuele, ernstige gronden zoals hoger beschreven. Het komt niet toe aan de voorzitter zetelend zoals in kortgeding om de, of bepaalde, stedenbouwkundige inbreuken op zich te beoordelen.

10. **argumenteert tenslotte dat het stakingsbevel een kennelijk onredelijke beslissing betreft gelet op de onevenredigheid waarvan ze blijk geeft.**

Het lijkt inderdaad zo dat de niet-vergunde activiteiten reeds jaren op het terrein plaatsvinden, en de niet-vergunde constructies die hierbij worden gebruikt, reeds jaren geleden werden opgericht, doch dit maakt het bevel, dat gesteund is op het actuele strijdige gebruik, niet noodzakelijk onevenredig of onredelijk.

Dienaangaande kan bovendien nogmaals verwezen worden naar het feit dat de gemeente zelf op 14/07/09 de stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van het kwestieuze terrein voor hondendressuur weigerde (de aanvraag dateerde uit 2008).

Het stakingsbevel, steunende op precies dit strijdige gebruik, dat nog maar enkele jaren geleden (volgens haar eigen standpunt) niet kon worden vergund, kan dan ook niet als onredelijk of onevenredig worden beschouwd wanneer dit bevel actueel verder strijdig gebruik, met aldus verdere schade aan de goede ruimtelijke ordening, tracht te voorkomen.

OM DEZE REDENEN

Vermeldende de toepassing van de artikelen 2.34.35.36.37.40 en 41 der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken en de wetten van 26 juni 2000 en 30 juni 2000 betreffende de invoering van de euro en de in uitvoering hiervan genomen Koninklijke Besluiten van 20 juli 2000;

Rechtdoende zoals in kortgeding en op tegenspraak;

Verklaart de vordering ontvankelijk, doch ongegrond.

Veroordeelt eiser tot de kosten van het geding;

Begroot de kosten van eiser tot op heden op 188,20 EUR (dagvaardingskosten) + 1.320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding) en deze van verweerder op 1.320,00 EUR (rechtsplegingvergoeding).

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op drieëntwintig april
tweeduizend en elf, aanwezig:
voorzitter,
griffier.