

Rep. nr.:  
14/6399  
Bundel nr.:

A.R. 13/2465/A

In de zaak van :

, zonder gekend beroep, wonende te

Eiseres, vertegenwoordigd door Mr. in eigen naam en loco Mr.  
advocaten te

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

Verweerster, vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.  
advocaat

**WORDT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND:**

**1. Rechtspleging**

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding die aan verweerster regelmatig werd betekend bij exploit d.d. 19 september 2013.

Gehoord partijen in hun middelen en conclusies ter terechtzitting d.d. 26 februari 2014.

Kennis werd genomen van het dossier van rechtspleging en van de door partijen neergelegde bundels.

**2. Voorwerp van de vordering**

De vordering van eiseres strekt ertoe:

De vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Verweerster zich te horen zeggen voor recht dat zij ertoe gehouden is het stakingsbevel en het bekrachtigingsbesluit d.d. 03 april 2013 op te heffen met betrekking tot de permanente bewoning van het weekendverblijf van eiseres op een terrein gelegen te ; gekadastraerd onder

VRUGGESTELD VAN  
EXPEDITIERECHT  
art. 792 GW - 280/2° Wetb. Fed

Rep. nr.:

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

Bundel nr.:

**3. Relevante feiten en gegevens**

3.1. Bij authentieke akte d.d. 19/07/2005 verleden voor het ambt van notaris met standplaats te heeft eiseres samen met de heer het voormeld onroerend goed aangekocht.

Eiseres is in gevolge de authentieke akte afstand-verdeling verleden voor het ambt van notaris met standplaats te in datum van 02 oktober 2007 volle eigenaar geworden van het voormeld onroerend goed.

De authentieke aankoopakte vermeldt uitdrukkelijk dat het verboden is zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van het voormeld onroerend goed en permanente bewoning verboden is.

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 gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken"*

3.2. Op 19 december 2008 werd proces-verbaal opgesteld waarbij werd vastgesteld dat eiseres haar hoofdverblijf had overgebracht op het adres van het voormeld onroerend goed. Toen verklaarde eiseres dat zij kennis had dat het vast bewonen van een recreatiewoning een inbreuk op stedenbouw inhoudt. Eiseres verklaarde verder dat zij geen enkele andere eigendom heeft en in de toekomst niet zinnens is haar hoofdverblijfplaats te wijzigen.

Bij brief d.d. 08 augustus 2012 werd aan eiseres het negatief declaratief attest overgemaakt van de stedenbouwkundig inspecteur. Eiseres beschikt niet langer over een woonrecht zoals omschreven in artikel 5.4.3. § 3 VCRO, omdat zij in de bevolkingsregisters werd ingeschreven na 31 augustus 2008.

Op 03 april 2013 werd ter plaatse een schriftelijk bevel op het terrein aangebracht tot onmiddellijke staking van het strijdig gebruik van het weekendverblijf als permanente woonst.

Het stakingsbevel werd op 03 april 2013 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en bij aangetekende brief d.d. 04 april 2013 overgemaakt aan eiseres.

3.3. Eiseres werd diverse malen verhoord met betrekking tot haar permanente bewoning van het voormeld onroerend goed.

Rep. nr.:

Na de bekrachtigingsbeslissing werd eiseres nogmaals op 24 mei 2013 verhoord waarbij zij verklaart:

Bundel nr.:

*"Ik ben niet akkoord met de oplegging van het stakingsbevel inzake permanent wonen te Voorlopig blijf ik hier wonen en wacht ik de beslissing af van de inspectie Oost-Vlaanderen ....."*

#### **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 verweerster opgelegde stakingsbevel een preventieve maatregel is en belet dat de bodemrechter die achteraf over de herstellvordering moet oordelen voor voldongen feiten wordt gesteld.

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

Het door verweerster 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 eiseres in strijd met het gewestplan het bovenvermelde weekendverblijf permanent bewoont en derhalve de hoofdfunctie heeft 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 eiseres niet heeft) stelt eiseres 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).

Rep. nr.:

De rechtbank wenst zich echter niet te mengen in het debat met betrekking tot de aard van de strafbare handeling in verband met een functiewijziging, dit moet het voorwerp uitmaken van een eventueel debat voor de strafrechter.

Bundel nr.:

Op 16 mei 2012 keurde de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de provinciale ruimtelijke visie : een nieuwe kijk op verblijfsrecreatie' goed. Hierin worden de toekomstplannen van de provincie voor de verblijfsrecreatie in bepaald.

Op basis van deze visie zullen gefaseerd provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen ) worden opgemaakt die tot doel hebben alle gebieden voor verblijfsrecreatie op het gewestplan in te herbestemmen.

Het openbaar onderzoek van het Reconversie verblijfsrecreatie fase 1 te en het Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied fase 1 te s en loopt van 12 november 2013 tot en met 10 januari 2014

Thans wenst verweerster aan deze problematiek (versneld) een oplossing te geven niet door het inleiden van een herstellvordering maar wel door het opleggen van een stakingsbevel.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft op 20 november 2012 een ongunstig advies verstrekt omtrent dergelijke herstellvordering tegen een andere permanente bewoner van de te , waarbij samenvattend kan gesteld worden dat de Hoge Raad de mening is toegedaan dat er in afwachting van de goedkeuring van de met betrekking tot de verblijfsrecreatie te en de daaraan gekoppelde problematiek van permanente bewoning, nog niet handhavend kan worden opgetreden.

Thans kan verweerster ook niet handhavend optreden tegen eiseres en de andere permanente bewoners van weekendverblijven te

In plaats van een afwachtende houding aan te nemen (in afwachting van het definitief worden van het desbetreffende en het advies van de Hoge Raad waarbij verweerster eventueel toegelaten wordt een herstellbeleid te voeren), tracht verweerster integendeel de zaak te bespoedigen door middel van het opleggen van stakingsbevelen.

Deze stakingsbevelen hebben absoluut geen preventief karakter en zijn eerder een door de administratie aangewend (drukkings)middel om zonder het advies af te wachten van de Hoge Raad in te grijpen in de bestaande toestand. Bij het doorbreken van het stakingsbevel (verdere permanente bewoning), zal de administratie wegens het doorbreken van het stakingsbevel administratieve geldboetes opleggen en op die wijze de permanente bewoning trachten te stoppen zonder dat een rechterlijke beslissing is tussengekomen.

Het wapen van het stakingsbevel wordt misbruikt door verweerster door hiermede niet illegale bouwwerken in uitvoering stil te leggen waarvoor het in feite bestemd en dient aangewend te worden wel de (permanente) bewoning van een pand.



Rep. nr.:

Bundel nr.:

De vraag stelt zich hierbij naar het nut van dit stakingsbevel. Dit stakingsbevel is zeker niet preventief van aard. Het ontgaat de rechtbank op welke wijze het opleggen van een stakingsbevel de machten van de bodemrechter met betrekking tot de eventuele herstelmaatregelen zou vrijwaren in geval van permanente bewoning.

Verweerster geeft in conclusies omtrent dit stakingsbevel een louter theoretische uitleg met betrekking tot een goed ruimtelijk beheer, doch gaat voorbij aan het praktische nut van dit stakingsbevel, op welke wijze dit thans bijdraagt tot een goed ruimtelijk beheer en het ingrijpen via een stakingsbevel noodzakelijk is, in plaats van een herstellvordering te stellen na advies van de Hoge Raad.

Eiseres woont sinds jaren permanent op het adres te \_\_\_\_\_ en jarenlang treedt men hiertegen niet op, zodat de houding van verweerster om thans via een stakingsbevel hieraan een einde te stellen en dit voordat het desbetreffende \_\_\_\_\_ werd goedgekeurd en advies werd verstrekt door de Hoge Raad, onbegrijpelijk voorkomt.

4.4. 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. Verweerster dient veroordeeld te worden tot de kosten van het geding met uitzondering van de rechtsplegingsvergoeding.

#### OM DEZE REDENEN,

Wij, \_\_\_\_\_, Ondervoorzitter in de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, Afdeling Dendermonde, bij wettig belet van de Afdelingsvoorzitter, bijgestaan door \_\_\_\_\_, griffier, rechtsprekende zoals in kort geding en op tegenspraak.

Gelet 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 eiseres ontvankelijk en gegrond als volgt.

Bevelen de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel d.d. 03 april 2013 en het bekrachtigingsbesluit d.d. 03 april 2013 met betrekking tot de permanente bewoning van het weekendverblijf van eiseres op een terrein gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastraerd onder \_\_\_\_\_.

Veroordelen verweerster tot de kosten van het geding en begroten deze aan de zijde van eiseres op 283,73 EUR kosten dagvaarding en rolstelling.

