

Beschikking zoals in kort geding d.d. 23 april 2014

Rep. nr.:

1416398

Bundel nr.:

A.R. 13/2464/A

In de zaak van :

— — , zonder gekend beroep, wonende te

Eiser, 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 te

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 eiser 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 eiser op een terrein gelegen te — , gekadastraerd onder

VRUGGESTELD VAN
EXPEDITERECHT
art. 792 GW - 280/2 Wevb. Reg.

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. 14/03/2005 verleden voor het ambt van notaris met standplaats te heeft de heer het voormeld onroerend goed aangekocht. Dit onroerend goed wordt thans gehuurd en bewoond door eiser.

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 kampeerterrainen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken"

3.2. Op 03 maart 2009 werd eiser voorlopig ingeschreven op het adres te

Bij brief d.d. 26 oktober 2012 werd aan eiser het negatief declaratief attest overgemaakt van de stedenbouwkundig inspecteur. Eiser beschikt niet langer over een woonrecht zoals omschreven in artikel 5.4.3. § 3 VCRO, omdat hij in de bevolkingsregisters werd ingeschreven na 31 augustus 2008.

OP 10 juli 2013 werd door de lokale politie proces-verbaal opgemaakt lastens eiser in verband met een strijdig gebruik (permanente bewoning) van het voormeld onroerend goed. Er werd ter plaatse een schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking van het strijdig gebruik van het voormeld onroerend goed als permanente woonst op het terrein te , aangebracht.

Het stakingsbevel werd op 17 juli 2013 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en bij aangetekende brief overgemaakt aan eiser.

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

Na de bekrachtigingsbeslissing werd eiser nogmaals op 19 juli 2013 verhoord waarbij werd vastgesteld dat eiser het voormeld onroerend goed nog steeds permanent bewoont.

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

Beschikking zoals in kort geding d.d. 23 april 2014

Rep. nr.:

op zijn externe en interne wettigheid, en mag hierbij nagaan of het bevel een preventieve aard heeft, dan wel berust machtsoverschrijding.

Bundel nr.:

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 eiser 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 eiser niet heeft) stelt eiser 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).

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.

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.

Rep. nr.:

Bundel nr.:

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

Het openbaar onderzoek van het PRUP Reconversie verblijfsrecreatie fase 1 te en het PRUP Reconversie zones voor verblijfsrecreatie naar open ruimtegebied fase 1 te 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 PRUP 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 eiser 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 PRUP 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.

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 herstellmaatregelen 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

Beschikking zoals in kort geding d.d. 23 april 2014

Rep. nr.:

goed ruimtelijk beheer en het ingrijpen via een stakingsbevel noodzakelijk is, in plaats van een herstellvordering te stellen na advies van de Hoge Raad.

Bundel nr.:

Eiser 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 PRUP 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 eiser ontvankelijk en gegrond als volgt.

Bevelen de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel d.d. 10 juli 2013 en het bekrachtigingsbesluit d.d. 17 juli 2013 met betrekking tot de permanente bewoning door eiser van het weekendverblijf op een terrein gelegen te _____, gekadastreerd onder _____.

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

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **DRIEËN-TWINTIG APRIL TWEEDEUIZEND EN VEERTIEN.**

Aanwezig: de heer _____, Ondervoorzitter
mevrouw _____ griffier.