

Inzake van : De heer

en zijn echtgenote mevrouw
samenwonende te

Eisers, vertegenwoordigd door mtr.

, advocaat te

Tegen : Het Vlaams Gewest vertegenwoordigd door de Vlaamse regering - Vlaams Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke ordening en Sport, met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19, bus 10;
woonstkeuze doend bij haar raadsman;

27 Verweerster, vertegenwoordigd door mtr.

, advocaat te

HEEFT DE VOORZITTER VAN DE
RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE IEPER,
ZETELEND IN KORT GEDING, DE VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND

Gelet op het exploit van dagvaarding hetwelk ten verzoeken van eisers betekend werd op 2 februari 2012 aan verweerster bij exploit van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van gerechtsdeurwaarder te ;

Gelet op de bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, inzonderheid de artikelen 2, 9, 30, 31, 36, 37, 38, 40, 41 en 42 van die wet;

Gelet op de namens partijen neergelegde stukken;

Gelet op de overige stukken van het geding;

Gehoord eisers en de raadsliden van de partijen in hun middelen en besluiten op de terechtzitting van 12 april 2012, waarop de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

I. ANTECEDENTEN

1. Uit de stukken en het debat is gebleken dat eisers jarenlang een tuinbouwbedrijf uitbaatten in

Bovendien waren zij eigenaar van een stuk grond recht tegenover hun bedrijf, kadastraal gekend onder

Zij dienden een aanvraag in tot vergunning voor het bouwen van een loods gelegen op dit stuk grond.

De bouwvergunning werd verleend op 2 augustus 1989, op basis van de bouwplannen opgesteld door architect . Het ontwerp betrof het bouwen van een bergplaats ten behoeve van het tuinbouwbedrijf.

De loods werd volgens de bouwplannen als volgt ingedeeld :

1. het grondplan, onderverdeeld in twee ruimtes:
 - bergplaats voor materiaal, mest- en sproeistoffen, bloempotten,...
 - een droogkamer voor het drogen van bloemen en stockage
2. kelder als stapelplaats ter bewaring van vorstvrij te bewaren materiaal

2. Op 29 november 2011 legde één van de burens klacht neer tegen eisers. Eisers zouden enkele stedenbouwkundige overtredingen begaan hebben.

Eisers zouden vooreerst een woning gebouwd hebben op landbouwgrond, verder een serre geplaatst hebben die dienst doet als garage, en tot slot een omheining met een hoogte van 2,10 meter en dit alles zonder de nodige vergunningen.

Naar aanleiding van deze klacht, ging de politie op 11 januari 2012 ter plaatse.

De verbalisanten stelden vast dat de aanvankelijke loods op vandaag ingedeeld en beneubeld werd als woning. Er werd evenwel geen vergunning verleend voor deze functiewijziging, evenmin voor de aanleg van de verhardingen rondom de loods, het plaatsen van de veranda en plasticen serre.

Op diezelfde dag stelden de verbalisanten een proces-verbaal op waarbij, met toepassing van art. 6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "VCRO", het bevel werd gegeven tot stopzetting van het gebruik van de loods als woning. Dit stakingsbevel werd bij beslissing van 17 januari 2012 bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

3. Met de voorliggende procedure komen de eisers op tegen dit bekrachtigde stakingsbevel.

Zij stellen dat de loods enkel dient als stalling voor oude meubelen. Hoe kunnen zij het wonen staken als zij er zelf niet wonen. Zijzelf wonen in , waar zij ook hun domicilie hebben.

De opgelegde maatregel is volgens hen strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel en bijgevolg onwettig.

Een stakingsbevel wordt geacht een preventief handhavingsmiddel te zijn die onderscheiden moet worden van een herstelmaatregel.

Er werd nog geen herstel in de oorspronkelijk toestand gevorderd door de stede­bouw­kundig inspecteur, terwijl hij dit in gelijkaardige gevallen wel doet. Met het stakingsbevel poogt verweerster het gebruiksvoordeel dat eisers hebben op 'deze woning' te ontnemen.

Verder is het stakingsbevel een inbreuk op hun eigendomsrecht gezien dit neerkomt op het verbreken van de toegang tot hun eigendom.

4. Verweerster stelt vooreerst dat de VCRO niet vereist dat eigenaars daadwerkelijk in een gebouw gedomicilieerd zijn opdat er sprake zou kunnen zijn van 'woonfunctie'.

Uit de stukken blijkt volgens verweerster voldoende dat de loods een woonfunctie heeft. De meubelen werden dermate 'gestald' zoals de inrichting van een woning.

Bovendien werd het stakingsbevel niet enkel gesteund op de functiewijziging landbouw-wonen maar daarenboven ook op het strijdig gebruik met de voor dit perceel geldende stede­bouw­kundige voorschriften. Dit werd zo gemotiveerd in het bekrachtigde stakingsbevel:

'De staking werd bevolen ten aanzien van een gebruik van de betreffende constructie als woning. Aangezien dit gebruik een bestendig karakter heeft en rechtstreeks strijdig is met het vigerend plan van aanleg, strekt het stakingsbevel ertoe een inbreuk zoals bedoeld in art. 6.1.1, 1e lid, 6° VCRO en de daarmee gepaard gaande verdere aantasting (door deze niet agrarisch gebonden activiteiten nl. het creëren van een volledig uitgeruste woning), van de ruimtelijke ordening te voorkomen. Het preventief karakter van de maatregel is daarmee dan ook aangetoond (cfr. Cass. 1 maart 2010, www.cass.be, rolnr. C090392N).'

Betreffende de onduidelijkheid van het stakingsbevel, wat eisers opwerpen, stelt verweerster dat enkel het gebruik als woning van de loods gestaakt is.

Hetzelfde geldt voor de ingeroepen schending van eigendomsrecht. Eisers mogen het betrokken gebouw wel nog betreden en het gebruiken als stapelplaats. Enkel het gebruik als woning is gestaakt.

II. VORDERING

De vordering van eisers strekt er toe de opheffing te horen uitspreken van het stakingsbevel dat op 11 januari 2012 bevolen werd en dat op 18 januari 2012 bekrachtigd werd door de Gewestelijk Stedenbouw­kundig Inspecteur.

III. BEOORDELING

1. De ontvankelijkheid:

De vordering is ontvankelijk.

2. De gegrondheid:

a. De voorliggende procedure heeft betrekking op de gegrondheid van de vordering tot opheffing van het stakingsbevel van 11 januari 2012.

b. In casu dient de rechtbank het stakingsbevel te toetsen aan zijn interne en externe wettigheid, en te onderzoeken of het bevel strookt met de wet dan wel of het op machtsoverschrijding dan wel machtsafwendings berust.

Deze rechtmatigheidscontrole, waarin begrepen een marginale toetsing naar de kennelijke ofwel manifeste onredelijkheid, vindt zijn oorsprong in artikel 159 Gw. en brengt tot uitdrukking dat het bestuurlijk handelen onderworpen is aan de eisen van het recht.

De controle van de externe wettigheid houdt louter in dat de regelmatigheid van het bekrachtigde stakingsbevel wordt onderzocht. Werden de formele vereisten nageleefd?

De controle van de interne wettigheid betreft daarentegen de motieven, de inhoud en het doel van het bekrachtigde stakingsbevel. Er moet nagegaan worden of de door het bevoegde bestuur genomen beslissing om te staken en te bekrachtigen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen is. Dergelijke beoordeling houdt in dat rekening gehouden wordt met de ernst van de overtreding maar ook dat wordt onderzocht of het bekrachtigde stakingsbevel voor de overtreder niet disproportioneel bezwarend is.

Kan het bestuur in redelijkheid komen tot de beslissing om te staken en te bekrachtigen? Hierbij geldt slechts een marginale toetsing.

c. Het stakingsbevel heeft een tweeledige finaliteit. Het strekt er niet alleen toe de macht van de rechter om het herstel te bevelen veilig te stellen, maar is ook bedoeld om inbreuken op de stedenbouwwetgeving te voorkomen.

De voorzitter stelt vast dat de vastgestelde inbreuken ernstig zijn, nu niet enkel afgeweken werd van wat vergund werd, maar dat er bovendien sprake is van een functiewijziging van loods naar woning, en dit zonder vergunning.

Er kan begrip opgebracht worden voor de redenering van verweerster waar deze wijst op het feit dat:

'De staking werd bevolen ten aanzien van een gebruik van de betreffende constructie als woning. Aangezien dit gebruik een bestendig karakter heeft en rechtstreeks strijdig is met het vigerend plan van aanleg, strekt het stakingsbevel ertoe een inbreuk zoals bedoeld in art. 6.1.1, 1e lid, 6° VCRO en de daarmee gepaard gaande verdere aantasting (door deze niet agrarisch gebonden activiteiten nl. het creëren van een volledig uitgeruste woning), van de ruimtelijke ordening te voorkomen. Het preventief karakter van de maatregel is daarmee dan ook aangetoond (cfr. Cass. 1 maart 2010, www.cass.be, rolnr. C090392N).

302

Uit de vaststellingen ter plaatse (het proces-verbaal dd. 11 januari 2012) kon de politie, en daarop volgend de stedenbouwkundig inspecteur, afdoende afleiden dat de loods een woonfunctie heeft: de inrichting van de meubelen, het voorhanden zijn van drank, de beslapen bedden. Ook werd, in strijd met de bouwplannen en stedenbouwkundige voorschriften, een veranda aangebouwd en werden ramen voorzien. Dit alles wijst voldoende op een functiewijziging van loods naar woning, zonder vergunning.

Ten onrechte pogen eisers te wijzen op een schending van het eigendomsrecht. Op het gevaar af te beoordelen omtrent de opportuniteit, stelt de voorzitter dat eisers op geen enkele manier geschonden konden zijn in hun eigendomsrecht. Dit stakingsbevel is niet disproportioneel bezwarend voor eisers nu zij hun loods verder als loods mogen gebruiken en betreden. Nogmaals, enkel het gebruik als woning werd gestaakt.

Waar zij immers zelf stellen te wonen in _____, worden zij bovendien niet geschaad in het hun gebruiksvoordeel van hun pand zoals het werd gegund.

Er werd tot slot voldaan aan de motiveringsplicht en er werd gehandeld met zorgvuldigheid.

Voor het overige kan slechts worden vastgesteld dat het stakingsbevel, en de bekrachtiging ervan, geenszins een kennelijke schending inhoudt van het evenredigheidsbeginsel.

De vordering is ongegrond.

**OM DEZE REDENEN,
Rechtdoende in eerste aanleg en op tegenspraak**

_____, Voorzitter bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Ieper, zetelend in kort geding, alle verdere of tegenstrijdige conclusies als ongegrond verwerpende,

Verklaart de vordering ontvankelijk doch ongegrond;

Veroordeelt eisers tot de kosten van het geding.

Vereffent de kosten aan de zijde van eisers niet aangezien deze te hunner laste blijven.

Vereffent de kosten aan de zijde van verweerster op 1320 euro rechtsplegingsvergoeding.

Stelt vast dat deze beschikking uitvoerbaar is bij voorraad niettegenstaande verzet of hoger beroep en zonder borgtocht overeenkomstig artikel 1039 van het Gerechtelijk Wetboek.

303

Aldus verleend en uitgesproken in openbare terechtzitting in kort geding ten gerechtshove te IEPER op DONDERDAG 24 MEI 2012.

Aanwezig : , Voorzitter,
, afgevaardigd griffier,

. De afg. griffier,

.de Voorzitter,