

Nr. 469

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

L

469 / 12

Nr. 2011/2079/C VAN HET REGISTER VAN HET KORT GEDING

Bijlagen: 1 dagvaarding  
3 conclusies

In zake van:

1) De\_ , met maatschappelijke zetel te  
, KBO nr.

2) De\_ , met maatschappelijke zetel te  
, KBO nr. ;

eisende partijen,  
blijgestaan door Mter

, advocaat te

Repert.  
Nr.

12/8935

tegen:

Het VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, voor wie optreedt de Vlaamse minister van financiën, begroting, werk, ruimtelijke ordening en sport, met kabinet gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19, 1<sup>ste</sup> verdieping;

verwerende partij,  
vertegenwoordigd door Mter

loco Mter

, advocaat te

♦ ♦ ♦

B - KA

In dit geding wordt geconcludeerd en gepleit in het Nederlands ter openbare zitting van 20 februari 2012.

Na beraad spreekt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel volgende beschikking uit:

Gezien:

- ✓ de dagvaarding betekend op 20 december 2011 door het ambt van Mter plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van Mter , gerechtsdeurwaarder te
- ✓ de beschikking artikel 747§1 Ger.W. uitgesproken op 23 december 2011;
- ✓ de conclusie neergelegd voor eisende partijen ter zitting van 20 februari 2012;
- ✓ de conclusies voor verwerende partij neergelegd ter griffie op 19 januari 2012 en haar syntheseconclusies neergelegd ter griffie op 14 februari 2012;

De raadsleden van partijen worden in hun pleidooien gehoord ter zitting van 20 februari 2012;

♦ ♦ ♦

### 1. Feiten en vorderingen

1.1. – Eisende partijen zijn eigenaar van een perceel met woning gelegen te kadastraal gekend

Op 16 september 2010 stelt de lokale politie van de politiezone een proces-verbaal op waarin ze vermeldt dat ze op 9 september 2010 heeft vastgesteld dat de bouwheer op het perceel bouwwerken uitvoert waarvoor hij over een stedenbouwkundige vergunning dient te beschikken terwijl hij niet over een dergelijke vergunning beschikt.

In het proces-verbaal van 16 september 2010 vermeldt de politie verder dat ze op 9 september 2010 ter plaatse een schriftelijk bevel tot staking der werken heeft achtergelaten en het gebouw verzegeld heeft.

Bij beslissing van 20 september 2010 bekrachtigt de stedenbouwkundig inspecteur de stakingsbeslissing.

Bij brief van 5 oktober 2010 richt de raadsman van eisende partijen zich tot verwerende partij en vraagt haar of ze ermee zou kunnen instemmen dat de verzegeling tijdelijk zou kunnen worden opgeheven opdat zijn cliënten ladders en een bouwdroger uit de woning zouden kunnen nemen en opdat beplantingen zouden kunnen worden aangebracht met de bedoeling waterschade te voorkomen.

Bij brief van 7 oktober 2010 deelt de stedenbouwkundig inspecteur mee dat hij ermee instemt vooreerst dat de ladders en de bouwdroger uit de woning verwijderd worden.

Verder deelt hij mee ermee in te stemmen dat beplantingen in de tuin worden aangebracht in zover die *'op het vergunde of vergund geachte relléf worden aangebracht, niet strijdig zijn met bepaalde geldende stedenbouwkundige voorschriften en noodzakelijk zijn om waterschade te voorkomen'*.

De stedenbouwkundig inspecteur voegt in de brief die hij op 7 oktober 2010 aan de raadsman van eisende partijen richt, toe dat eisende partijen verzocht worden om aan de politiezone en aan de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar het begin en einde van de werken te melden.

Op 6 september 2011 komt de lokale politie ter plaatse, doet een aantal vaststellingen en geeft een mondeling bevel tot staking der werken.

Hiervan wordt op 9 september 2011 een proces-verbaal opgesteld waarin vermeld wordt dat de verbaalsanten op 6 september 2011 hebben vastgesteld dat er op het perceel grondwerken uitgevoerd worden zonder dat de bouwheer over een stedenbouwkundige vergunning beschikt.

De verbaalsanten stellen vast dat er op het perceel verse grond is aangebracht waarbij die grond op sommige plaatsen op een niveau ligt dat één meter hoger is dan het oorspronkelijk niveau.

De bouwheer kan geen stedenbouwkundige vergunning voorleggen en daarom geven de verbaalsanten mondeling het bevel de werken te staken.

Bij proces-verbaal van 20 september 2011 bekrachtigt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de inhoud van het proces-verbaal van 9 september 2011.

In de bekrachtigingsbeslissing stelt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vast dat de bouwheer zich schuldig heeft gemaakt aan het doorbreken van het schriftelijk stakingsbevel van 9 september 2010, bekrachtigd bij beslissing van 20 september 2010.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt in de bekrachtigingbeslissing vast dat de bouwheer op 6 september 2011 bezig was met op het perceel werken uit te voeren waarbij het reliëf van de bodem aanzienlijk gewijzigd werd zonder voor het uitvoeren van die werken, over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken.

1.2. - Op 20 december 2011 laten eisende partijen aan verwerende partij een dagvaarding betekenen om in deze procedure in kort geding te verschijnen.

De vorderingen die ze tegen verwerende partij richten, strekken ertoe :

“...  
(Gedaagde) zich de opheffing te horen bevelen van het stakingsbevel dd. 6 september 2011 bekrachtigd op 20 september 2011 door de Mevrouw in haar hoedanigheid van Stedenbouwkundig Inspecteur met betrekking tot de nivelleringswerken rond de woning gelegen te  
....”

*Te zeggen voor recht dat de fussen te komen beschikking zal gelden als opheffing van het stakingsbevel, indien (gedaagde) zou nalaten om binnen de 48 uur na de te wijzen beschikking, vrijwillig de opheffing van het stopzettingsbevel te verlenen aan (verzoeksters),*

“...”

Verwerende partij concludeert tot de ontvankelijkheid maar ongegrondheid van de vorderingen.

## **2. In rechte**

2.1. - Geen van beide partijen concludeert over de hoogdringendheid van de vorderingen.

De vordering tot opheffing van een stakingsbevel zoals voorzien in artikel 6.1.47 V.C.R.O. is uit haar aard zelf in principe hoogdringend.

Er is sprake van hoogdringendheid telkens wanneer de vrees voor een schade van een bepaalde omvang of voor ernstige ongemakken het nemen van een onmiddellijke beslissing noodzakelijk maakt.

Het bevel tot staken dat het stillleggen van bouwwerken tot gevolg heeft doet in hoofde van de bouwheer, op wiens perceel er verder onder meer geen nivelleringswerken mogen worden uitgevoerd met een eventuele waterschade voor het elgen perceel en of naburige percelen tot gevolg, een schade ontstaan van een bepaalde omvang en een ernstig ongemak.

2.2. - Eisende partijen voeren aan dat het stakingsbevel onwettig is om de volgende redenen:

- er is geen sprake van enig bouw misdrijf (1)
- de bekrachtigingsbeslissing vermeldt niet welke inbreuken ten laste worden gelegd aan eisende partijen (2)
- de bekrachtigingsbeslissing werd niet op regelmatige wijze betekend (3).

Wat de twee eerste aangehaalde onwettigheden betreft, wijst verwerende partij er terecht op dat zowel het proces-verbaal van 9 september 2011 als de bekrachtigingsbeslissing van 20 september 2011 vermelden dat de bouwwerken die eisende partijen op 6 september 2011 uitvoerden, nivelleringswerken zijn waarvoor eisende partijen over een stedenbouwkundige vergunning dienen te beschikken.

Zowel in het proces-verbaal van 9 september 2011 als in de bekrachtigingsbeslissing van 20 september 2011 vermelden respectievelijk de verbaalsanten en de stedenbouwkundig Inspecteur dat het bevel tot staking der werken dat op 9 september 2010 voor het eerst op het perceel gegeven werd, tot op 20 september 2011 gehandhaafd bleef.

Zowel in het proces-verbaal van 9 september 2011 - waar het op 6 september 2011 mondeling gegeven stakingsbevel, schriftelijk werd herhaald - als in de bekrachtigingsbeslissing van 20 september 2011 wordt dus duidelijk uiteengezet welke bouw misdrijven eisende partijen ten laste gelegd worden en die de aanleiding vormen voor een volgend stakingsbevel (mondeling gegeven op 6 september 2011, schriftelijk herhaald in het proces-verbaal van 9 september 2011 en bekrachtigd bij beslissing van 20 september 2011).

Eisende partijen worden dus niet gevolgd daar waar ze stellen dat er geen sprake zou zijn van enig bouw misdrijf (1) of dat de bekrachtigingsbeslissing niet zou vermelden welke inbreuken eisende partijen ten laste gelegd worden (2).

Wat tot slot de derde onwettigheid betreft, die volgens eisende partijen voortvloeit uit het feit dat de bekrachtigingsbeslissing van 20 september 2011 enkel aangetekend aan mevrouw de zaakvoerster van eerste eisende partij verstuurd werd, en niet aan eisende partijen zelf ter kennis is gebracht, wijst verwerende partij terecht op de stukkenbundel die ze neerlegt.

Uit het eerste blad van stuk 2 van de stukkenbundel van verwerende partij blijkt immers dat zij de bekrachtigingsbeslissing aangetekend verstuurd heeft niet alleen aan het adres van mevrouw zaakvoerder van eerste eisende partij, gelegen te maar tevens aan eerste eisende partij zelf, wiens zetel eveneens gevestigd is te

Verwerende partij kan dus niet worden verweten de bepalingen voorzien in het derde lid van artikel 6.1.47 V.C.R.O niet te hebben nageleefd. (3)

Eisende partijen zijn er niet in geslaagd aan te tonen dat het stakingsbevel prima facie onwettig is.

De vorderingen die ze tegen verwerende partij richten, zijn niet gegrond.

---

### **OM DEZE REDENEN:**

---

rechter, aangesteld om de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zetelende te Brussel te vervangen;

Blijgestaan door , afgevaardigd griffier;

Gezien de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Rechtsprekende over het voorlopige, na tegenspraak;

Alle andere of strijdige besluiten verwerpend;

Verklaart de vorderingen ontvankelijk doch ongegrond,

Veroordeelt elsende partijen tot de kosten van het geding, voor henzelf begroot op 149,99 € (dagvaarding en rol) + 1.320 € (RPV) en voor verwerende partij begroot op 1.320 € (RPV),

Aldus gewezen en uitspraak gedaan ter openbare terechtzitting van het kort geding van 1 maart 2012.