

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

NR. 11/1258/C + 11/1287/C register van kort geding

Bijlagen:
2 dagvaardingen
3 conclusies

**artikel 584 - opheffing bevel tot staking - samenvoeging
A.R. 11/1258/C + 11/1287/C**

1 kopie
dossier

in zake van :

A.R. 11/1258/C :

, wonende te

eisende partij,
vertegenwoordigd door Mter. loco Mter
Advocaat te

tegen :

HET VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door

verwerende partij,
vertegenwoordigd door Mter. , Advocaat te

en in zake van :

A.R. 11/1287/C :

1 , wonende te

2
vertegenwoordigd door haar raad van Bestuur, met maatschappelijke
zetel gevestigd te
ondernemingsnummer KBO nr.

*eisende partijen,
vertegenwoordigd door Mter.
Advocaat te*

loco Mter

tegen :

HET VLAAMSE GEWEST *vertegenwoordigd*

*verwerende partij,
vertegenwoordigd door Mter.*

Advocaat te

In deze gedingen wordt geconcludeerd en gepleit in het Nederlands ter openbare zitting van 18 augustus 2011.

Na beraad spreekt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel volgend bevelschrift uit :

Gezien :

In de zaak A.R. 11/1258/C :

- de dagvaarding betekend op 1/8/2011 bij exploit van plaatsvervanger van meester gerechtsdeurwaarder, gevestigd te
- de conclusies neergelegd voor verwerende partij van 9 augustus 2011;

In de zaak A.R. 11/1287/C :

- de dagvaarding betekend op 8/8/2011 bij exploit van plaatsvervanger van meester gerechtsdeurwaarder, gevestigd te

In de zaken A.R. 11/1258/C en A.R. 11/1287/C :

- de conclusie neergelegd voor eisende partijen ter griffie op 12/8/2011.
- de conclusie neergelegd voor verwerende partij ter griffie op 9/8/2011 en op 16/8/2011.

Gehoord in hun pleïdooien de raadslieden van partijen;

1. De vorderingen

De vordering van eisers strekt er hoofdzakelijk toe

- in hoofddorde, de opheffing te horen bevelen van het stakingsbevel van 27 juni 2011, zoals vastgesteld door het proces-verbaal van 27 juni 2011 en bekrachtigd middels besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 28 juni 2011 en van het stakingsbevel van 20 juli 2011, vastgesteld bij proces-verbaal van 20 juli 2011 en bekrachtigd middels het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 22 juli 2011;
- ondergeschikt, de opheffing te horen bevelen van de bekrachtigingsbeslissingen van 28 juni 2011 en 22 juli 2011 voor de duur van de stedenbouwkundige aanvraag tot regularisatie die onder voorbehoud van alle rechten van eisers zal worden ingediend en/of werd ingediend bij en voor de duur van de behandeling van de aanvraag.

2. De feiten

is sinds 29 februari 2009 eigenaar van een visvijver met bungalow, gelegen te

baat de bungalow en de hengelclub ter plaatse uit.

Eisers voeren verbouwingswerken uit aan de bungalow.

Op 27 juni 2011 stelde de bevoegde ambtenaar van verweerder het volgende vast met betrekking tot de bungalow, zoals opgenomen in het proces-verbaal van 28 juni 2011:

"Ik stel vast dat de bestaande constructie wordt herbouwd, de buitenmuren en de binnenmuren werden vernieuwd. De bestaande houten gevels werden, met uitzondering van de rechterzijgevel, volledig vernieuwd. De nieuwe muren bestaan uit cellenbetonblokken. Deze nieuwe muren werden bekleed met houten planchetten. De thans uitgevoerde werken komen neer op heropbouwen omdat er meer dan 40% van de buitenmuren werden verwijderd. Aan de binnenzijde is een nieuwe lokaalindeling gemaakt. Deze indeling werd eveneens uitgevoerd in cellenbetonblokken. Op het ogenblik van de vaststellingen waren er nog geen ramen en deuren in de constructie aangebracht. De binnenafwerking was nog niet gestart. Er werd toegelaten dat de rioleerbuizen langs de buitenzijde verder werden aangelegd om waterschade te voorkomen. Het plaatsen van een toegangspoort langs de straatzijde wordt eveneens toegelaten om inbraak te vermijden."

De inbreuken werden beschreven als een inbreuk op de bepalingen van artikel 6.1. VCRO, met vermelding van het artikel in kwestie.

Er werd tevens verwezen naar artikel 4.2.1. 1° en 6° VCRO.

Op 27 juni 2011 werd er een mondeling bevel tot staken gegeven.

Dit bevel werd bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 28 juni 2011.

Bij proces-verbaal van 22 juli 2011 werd het volgende vastgesteld met betrekking tot dezelfde bungalow:

"Op 27/06/2011 werd door een bevoegde ambtenaar vastgesteld dat de bestaande constructie op dit perceel werd herbouwd. Er werd een bevel tot staking van de werken, handelingen en wijziging, en het gebruik van het goed gegeven, met uitzondering van het verder aanleggen van de rioleerbuizen rond de constructie en het plaatsen van een toegangspoort langs de straatzijde. Dit stakingsbevel werd door de stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd op 28/06/2011.

(...)

Op het (onbewoond) terrein is *voornoemd*
aanwezig, samen met enkele andere personen.

Ik stel vast dat aan het gebouw in kwestie verder wordt gewerkt ondanks voormeld stakingsbevel. Een persoon is bezig met het verder afwerken van de binneninrichting (leggen van een nieuwe stenen vloer), in de voorgevel werden er raamopeningen en een deuropening gemaakt die bij het eerste plaatsbezoek niet aanwezig waren (de voorgevel was toen volledig gesloten) en werden de ramen al aangebracht, aan de linkerkant van het gebouw werden de raamopeningen gewijzigd en nieuwe ramen geplaatst, aan de achterzijde van het gebouw was een persoon aan het verven op het ogenblik van de nieuwe vaststellingen.

Deze handelingen betekenen een doorbreking van voormeld stakingsbevel. Het betreft geen werken waarvoor toelating gegeven werd na het stakingsbevel."

Er werd een mondeling bevel tot staking gegeven, met bekrachtiging op 22 juli 2011.

3. Samenvoeging

Daar waar aanvankelijk enkel het Vlaams Gewest had
gedagvaard, heeft hij samen met een tweede dagvaarding
laten betekenen, teneinde deze fout recht te zetten.

Partijen zijn akkoord om beide zaken samen te voegen, ter verzekering van een goede rechtsbedeling.

4. Discussie

Eisers betwisten de vaststellingen van de bevoegde ambtenaar, onder meer het feit dat meer dan 40% van de buitenmuren werden verwijderd.

De vaststellingen zoals weergegeven in de processen-verbaal gelden tot bewijs van het tegendeel.

Eisers brengen geen enkel objectief element aan om het tegendeel te bewijzen.

In tegenstelling tot wat eisers beweren, is er wel degelijk sprake van herbouwen, zoals gedefinieerd door artikel 4.1.1.6° VCRO:

"Een constructie volledig afbreken, of meer dan 40% van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen."

Eisers voeren dus stabiliteitswerken uit, zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1.11° VCRO :

"Werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie zoals:

- a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen,*
- b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen."*

Of de buitenmuren dragende muren zijn of niet is volgens deze definitie irrelevant.

De werken zijn dus vergunningsplichtig op grond van de toepasselijke wetgeving inzake ruimtelijke ordening, gelet op de gedane vaststellingen, opgenomen in processen-verbalen en waarvan het tegenbewijs niet wordt geleverd.

Eisers stellen dat het bevel tot staking onredelijk is, omdat de werken het gebouw duidelijk verbeteren. Ze zouden duidelijk van de gemeente te horen gekregen hebben dat de geplande werken niet vergunningsplichtig zijn, en bovendien werd noch aan het bouwvolume, noch aan de stabiliteit, noch aan het uitzicht van het gebouw geraakt.

Het is op zich niet onredelijk om de staking te bevelen van werken die onvergund zijn, zeker als eisers een eerder gedane stakingsbevel gewoon naast zich neer leggen en de werken verder zetten.

Het feit dat eisers het gebouw zouden verbeteren is een waardeoordeel dat geen afbreuk doet aan het feit dat de werken vergunningsplichtig zijn.

Dit geldt ook voor het bouwvolume, stabiliteit en uitzicht van het gebouw.

Uit de foto's blijkt overigens dat wel werd geraakt aan het volume, nu minstens een deel van de nieuwe buitengevel niet op exact dezelfde plaats werd gebouwd. Ook de venster- en deuropeningen werden gewijzigd.

Veroordeelt eisers tot de kosten, begroot voor henzelf op 235,26 € + 235,26 € + 1320 € en voor verweester op 1.320 €;

Aldus gewezen en uitspraak gedaan ter openbare zitting van het kort geding van 2 september 2011.