

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – KORT GEDING –
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 03 AUGUSTUS 2007.

A.R. 07/417/C – In de zaak van :

, zonder gekend beroep, wonende te

eiser, voor wie optreedt meester , advocaat te

TEGEN

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, Koning Albert II laan 19, 1210 Brussel,

verweerster, voor wie niemand verschijnt.

vonnist de rechtbank als volgt:

De rechtbank nam inzage van de stukken van rechtspleging en van de overgelegde stavingsstukken.

De eisende partij werd gehoord in zijn middelen en conclusies.

De vordering, ingesteld bij dagvaarding van 20 juli 2007, strekt ertoe, in een bij voorraad uitvoerbaar te verklaren vonnis,

- in toepassing van artikel 154 *in fine* van het Decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, ten laste van de gedaagde de opheffing te doen bevelen van het bij schrijven van 1 juni 2007 gegeven bevel tot stopzetting van de werken, met betrekking tot het perceel te , gekend ten kadaster onder afdeling , voorwerp van het proces-verbaal van vaststelling nr. van 29 mei 2007 en de daaropvolgende bekrachtigbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van 18 juni 2007;
- minstens te doen zeggen voor recht dat de stopzetting onredelijk en onevenredig is;
- de gedaagde te doen veroordelen tot de kosten van het geding.

Op de terechtzitting van 30 juli 2007 verscheen de gedaagde niet, noch iemand voor hem. Het gevorderde verstek kan worden ingewilligd.

Rep. 11434

Aeropenning delaten
27/8/2007.

Bespreking.

De eiser zet uiteen dat hij in het bezit is van een bouwvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van vier woningen op een woonerf te

Bij het uitvoeren van de werken deed zich eind januari 2007 een incident voor waarbij een voorgevel van het bijgebouw instortte.

Onderzoek nadien door een deskundige, met name de betoningenieur , bracht aan het licht dat de funderingen van het bijgebouw totaal onaanvaardbaar waren vanuit stabiliteitstandpunt en dat het onverantwoord was de bestaande muren te integreren in de latere structuur. Er was geadviseerd de muren te vervangen.

Ook bij het hoofdgebouw werden gelijkaardige vaststellingen gedaan. Alle binnenmuren dienden te worden vervangen.

De onbruikbare muren werden afgebroken en er werd, gezien het ontbreken van funderingen voor de toekomstige muren, een betonplaat in één stuk gegoten.

Op 29 mei 2007 werd door de politie een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt. De werken werden op 1 juni 2007 door een mondeling bevel stilgelegd. Dit bevel werd per brief van 1 juni 2007, met poststempel van 8 juni, schriftelijk bevestigd. De beslissing tot staken werd tenslotte op 18 juni 2007 bekrachtigd door de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur.

De eiser roept vooreerst de formele onwettigheid in van het stakingsbevel omdat het niet binnen de termijn die artikel 154, vijfde lid van het Stedenbouwdecreet voorziet werd bekrachtigd door de stedenbouwkundig inspecteur.

Hij roept ook een inhoudelijke onwettigheid in van het stakingsbevel.

Hij was niet op de hoogte van de gebrekkige toestand van de muren. Noch de verkoper van het goed, aan wie de bouwvergunning was afgeleverd, noch de architect hadden de eiser daarvan op de hoogte gebracht. Deze stelt steeds te goeder trouw te hebben gehandeld en zich, bij het uitvoeren van de werken die nodig waren geworden door de slechte staat van het goed, te hebben gehouden aan de bouwvergunning. De afmetingen van de vergunde gebouwen werden gerespecteerd. Voor het uitzicht en de afwerking zou op dezelfde wijze worden gehandeld. De eiser benadrukt dat hij geen misbruik heeft gemaakt van de situatie.

Artikel 154, vijfde lid van het Stedenbouwdecreet bepaalt dat een bevel tot staken, op straffe van verval, binnen de acht dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem moet worden bekrachtigd.

Alinea 4 van artikel 154 van het decreet bepaalt dat een afschrift van het proces-verbaal van vaststelling binnen de acht dagen bij aangetekende brief moet verzonden worden naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Het proces-verbaal van vaststelling dateert van 29 mei 2007, zodat moet worden verondersteld dat het ten laatste op 6 juni ter kennis werd gebracht van de inspecteur.

Haar bekrachtiging van 18 juni 2007 was dan ook laattijdig.

Het bevel tot staken was ondertussen reeds vervallen en was opgehouden te gelden vanaf het verstrijken van de vervaltermijn.

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – KORT GEDING –
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 03 AUGUSTUS 2007.**

De vraag dient te worden gesteld in hoeverre er in deze omstandigheden nog maatregelen kunnen worden gevorderd met betrekking tot het stakingsbevel.

Het past de debatten te heropenen teneinde de eiser toe te laten daarover standpunt in te nemen.

OP DIE GRONDEN,
DE RECHTBANK, bij verstek,

met inachtneming van de artikelen 2, 34, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken,

Alvorens nader te beslissen,

Heropent ambtshalve de debatten teneinde partijen toe te laten te handelen zoals hiervoor gevraagd.

Verwijst de zaak naar de zitting van 27 augustus 2007 om 09uur van deze rechtbank en kamer.

Houdt de beslissing over de kosten aan.

Aldus gewezen en uitgesproken in de openbare terechtzitting van de kort gedingen, in het gerechtsgebouw te door
rechter, in vervanging van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, de ondervoorzitters en de ouder benoemde rechters, allen wettelijk verhinderd, en bijgestaan door , griffier op 03 augustus 2007.