

Beschikking zoals in kort geding d.d. 5 juni 2013

398

Rep. nr.:

1318716

Bundel nr.:

VRIJGESTELD VAN
EXPEDITIERECHT
art. 792 GW-280/2° Wetb.Reg.

A.R. 13/988/A

In de zaak van :

zonder gekend beroep, en zijn echtgenote

, zonder gekend beroep, beiden wonende te

met ondernemingsnummer

met zetel te

, met ondernemingsnummer

, met zetel te

Eisers, vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te

in eigen naam en loco Mr. , advocaat te

tegen :

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR van de
Afdeling Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
(inspectie RWO Oost-Vlaanderen), met kantoor te 9000 Gent, Gebroeders Van
Eyckstraat 2-4-6

Verweerder, vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

Mede inzake :

Het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de
persoon van de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke
Ordening en Sport, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert-II laan 19

Vrijwillig tussenkomende partij, vertegenwoordigd door Mr. loco
Mr. , advocaat te

WORDT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND:

1. Rechtspleging

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding die aan verweerder regelmatig werd
betekend bij exploit d.d. 09 april 2013.

Beschikking zoals in kort geding d.d. 5 juni 2013

Rep. nr.:

Bundel nr.:

Gelet op het verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst neergelegd ter terechtzitting d.d. 22 mei 2013 ten verzoeken van het Vlaamse Gewest

Gehoord partijen in hun middelen en conclusies ter terechtzitting d.d. 22 mei 2013.

Kennis werd genomen van het dossier van rechtspleging en van de door partijen neergelegde bundels.

2. Voorwerp van de vordering

De vordering van eisers strekt ertoe:

De vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Dienvolgens te horen zeggen voor recht dat een gedeeltelijke opheffing wordt toegestaan op het stakingsbevel d.d. 14.01.2013 en d.d. 17.01.2013, zoals bekrachtigd bij beslissing d.d. 29.01.2013 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en met name te horen zeggen voor recht dat de volgende werken en activiteiten worden toegestaan:

- het provisorisch dichten van het door brand beschadigde dak zodat dit voorlopig wind- en waterdicht is conform de door de architect gedetailleerd beschreven maatregelen;
- het tijdelijk dichten van twee containers op het terrein als burelen voor tweede en derde eiseres;
- het verderzetten van de loutere economische activiteiten van tweede en derde eiseres, die ter plaatse hun maatschappelijke zetel hebben, met dien verstande dat ter plaatse geen werken worden uitgevoerd.

Verweerder zich te horen veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

3. Relevante feiten en gegevens

3.1. De _____ is eigenares van een loods gelegen te _____ gekadastréerd onder _____ die door brand op 04 september 2011 werd geteisterd en gedeeltelijk verwoest.

De heer _____ is zaakvoerder van de _____ en
mevrouw _____ is zaakvoerder van de _____

Beschikking zoals in kort geding d.d. 5 juni 2013

Rep. nr.:

Bundel.nr.:

Eisers zijn gedomicilieerd of hebben hun maatschappelijke zetel op het adres te

3.2. Op 14 januari 2013 werd door de lokale politie van de zone —
proces-verbaal opgesteld lastens de heer — en werden de
bouwwerken (optrekken muur aan de linkerzijde van de loods) stilgelegd.

Op 17 januari 2013 werd aan de heer — mondeling het stakingsbevel
gegeven wegens het ontbreken van de nodige stedenbouwkundige vergunningen.
De staking werd bevolen ten aanzien van alle werken, handelingen en
wijzigingen.

Het stakingsbevel werd op 29 januari 2013 bekrachtigd door de gewestelijk
stedenbouwkundig inspecteur en ter kennis gebracht aan de heer — bij
aangetekende brief d.d. 29 januari 2013.

3.3. De heer — zou op 31 januari 2013 een (regularisatie)bouw aanvraag
hebben ingediend bij de gemeente

4. Beoordeling

4.1. Overeenkomstig art. 6.1.47 VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)
kan de betrokkene in kort geding de opheffing van de maatregel (bekrachtigd
stakingsbevel) vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht
voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan
het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het
Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de
vordering.

Door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur werd in conclusies gesteld dat
de vordering onontvankelijk was gelet op de bepalingen van art. 6.1.47 VCRO die
bepaalt dat de vordering wordt gesteld lastens het Vlaamse Gewest.

Het Vlaamse Gewest is vrijwillig tussengekomen in huidige procedure zodat de
vordering van eisers dan ook ontvankelijk is.

4.2. De rechter kan de opheffing van een stakingbevel gelasten. De stakings-
rechter moet het stakingsbevel toetsen op zijn interne en externe wettigheid. Hij
moet nagaan of de betwiste handeling werkelijk vergunningsplichtig is en of zij
conform de vergunning werd uitgevoerd. Hij moet controleren of de maatregel
uitsluitend met het oog op een goede ruimtelijke ordening werd genomen en of hij
niet kennelijk onredelijk is.

Een staking van een onwettige handeling is mede bedoeld om de macht van de
(bodem)rechter i.v.m. het bevelen van het herstel veilig te stellen.

Beschikking zoals in kort geding d.d. 5 juni 2013

Rep. nr.:

Bundel nr.:

Zowel het stakingsbevel als de bekrachtigingsbeslissing vallen onder de Wet Motivering Bestuurshandelingen. Het stakingsbevel is afdoende gemotiveerd als het de stedenbouwkundige toestand en de feiten beschrijft, waaruit blijkt dat de stedenbouwkundige voorschriften zijn overtreden en als het de toepasselijke bepalingen van de VCRO aangeeft. Het bekrachtigingsbesluit voldoet aan de motiveringsverplichting als het op de motieven van het stakingsbevel steunt, ernaar verwijst en benadrukt dat de staking een verdere aantasting van de ruimtelijke ordening beoogt te voorkomen (Hof van Beroep Gent d.d. 01 juni 2012).

4.3. Er wordt door eisers niet betwist dat de door hen uitgevoerde werken vergunningsplichtig zijn en zij voor deze werken niet over de vereiste vergunning beschikken. Uit het feit dat eisers thans een stedenbouwkundige vergunning (regularisatie) hebben aangevraagd blijkt temeer dat zij de stedenbouwkundige inbreuken toegeven.

De door eisers of in opdracht van eisers uitgevoerde werken zoals in extenso omschreven in het proces-verbaal van de lokale politie van de zone zijn werken, handelingen en/of wijzigingen (nl. het heropbouwen van een loods zonder vergunning) die een inbreuk vormen op art. 6.1.11° en 5° en art. 4.2.1.61, 1° VCRO.

De bekrachtigde stakingsbevelen zijn dan ook rechtmatige wijze genomen en op regelmatige wijze ter kennis gebracht van betrokkenen.

4.4. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de voorzitter, zetelend zoals in kort geding, om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid en bepaalde vergunningsplichtige werken toe te staan.

De door eisers beoogde werken (dichten dak) hebben tot doel de niet vergunde loods verder af te werken en gebruiksklaar te maken. Terecht stellen verweerders dat zelfs indien deze werken (aanbrengen zeildoek) op zich niet vergunningsplichtig zouden zijn, deze werken toch tot doel hebben om een niet vergunde loods gebruiksklaar te maken.

Het stakingsbevel heeft niet enkel betrekking op de door eisers reeds uitgevoerde werken (optrekken van een muur), doch hebben ook betrekking op toekomstige geplande werken die louter beogen om de illegale loods gebruiksklaar te maken, zelfs al zijn deze toekomstige geplande werken op zich niet vergunningsplichtig.

4.5. De brief d.d. 20 februari 2013 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan de raadsliden van eisers stelt klaar en duidelijk, waarbij de rechtbank zich volledig aansluit dat er slechts voorlopige maatregelen ter voorkoming van schade aan het onroerend goed kunnen worden toegestaan.

Er worden door eisers onvoldoende details verstrekt van de voorgenomen voorlopige maatregelen. De niet-gedateerde brief van het architectenbureau aan de raadsliden van eisers (stuk 4 – bundel eisers) is zeer beknopt zonder enig detail en bevat onvoldoende preciseringen. Een voldoende

Beschikking zoals in kort geding d.d. 5 juni 2013

Rep. nr.:

Bundel nr.:

gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen preventieve maatregelen ontbreken.

4.6. Het omvormen van twee oude containers op het terrein tot burelen is vergunningsplichtig gelet op het feit dat zoals aangehaald in de bovenvermelde brief d.d. 20 februari 2013 dat art. 7.2. van het Vrijstellingsbesluit d.d. 01 december 2010 niet van toepassing is aangezien de maximale duur van 90 dagen per jaar wordt overschreden. Deze containers kunnen immers niet beschouwd worden als een tijdelijke constructie.

Het verderzetten van loutere economische activiteiten in de loods houdt in dat deze gebruiksklaar wordt gemaakt door het uitvoeren van niet vergunde werken, wat totaal uitgesloten is gezien de bekrachtigde stakingsbevelen.

4.7. De vordering van eisers dient dan ook als ongegrond te worden afgewezen met hun veroordeling tot de kosten van het geding.

OM DEZE REDENEN,

Wij, _____, ondervoorzitter in de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, bij wettig belet van de voorzitter, bijgestaan door _____, griffier, rechtsprekende zoals in kort geding, uitspraak doende in openbare terechtzitting 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.

Geven akte aan het Vlaamse Gewest van zijn vrijwillige tussenkomst.

Verklaren de vordering van eisers ontvankelijk, doch wijzen ze als ongegrond af.

Veroordelen eisers tot de kosten van het geding en begroten deze kosten in hoofde van verweerders in totaal op 1.320,00 EUR rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **VIJF JUNI TWEEDEUZEND EN DERTIEN.**

Aanwezig: de heer _____, Ondervoorzitter
mevrouw _____, s, griffier.