

De Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen –
rechtsprekend in kortgeding – verleent de volgende beschikking:

A.R. nr. 12/185/C der kort gedingen

Inzake:

1. _____ wonende te _____

2. _____, wonende te _____

eisers, die beiden als raadsman hebben Mr. _____, advocaat te _____

TEGEN :

Het **VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van _____

_____) **verweester**, die als raadsman heeft Mr. _____
, advocaat te _____)

* * * * *

De rechtbank neemt in acht :

- de gedingleidende dagvaarding bij exploit van 19.06.2012 van het ambt van gerechtsdeurwaarder _____ te _____
- de conclusie voor het Vlaams Gewest neergelegd ter griffie op 06.07.2012;
- de tweede conclusie voor het Vlaams Gewest neergelegd ter griffie op 18.07.2012;
- de conclusie in kort geding voor _____ neergelegd ter griffie op 19.07.2012;
- de voor _____ en de voor het Vlaams Gewest overgelegde stukken.

1. Procedure

Op 19.06.2012 lieten
dagvaarding betekenen aan het Vlaams Gewest.

De vordering van _____ strékt er,
zoals geformuleerd in laatste conclusie, toe om:

- overeenkomstig artikel 6:1.47, laatste lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de opheffing te bevelen van het bekrachtigde stakingsbevel van 07.05.2012;
- in ondergeschikte orde de gedeeltelijke opheffing van het bekrachtigde stakingsbevel van 07.05.2012 te bevelen voor de onderhoudswerken uit te voeren aan de woning (exclusief achterbouw) en de tuin van _____
- het Vlaams Gewest te horen veroordelen tot de kosten van het geding;
- het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande elk verhaal, zonder borgstelling en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement.

Het Vlaams Gewest vraagt in laatste conclusie om de vordering van _____ ongegrond te verklaren, hem ervan af te wijzen, en hem te veroordelen tot alle kosten.

De vordering van _____ tijdig en regelmatig ingesteld, is ontvankelijk, waarover tussen partijen overigens geen betwisting wordt gevoerd.

2. Feitelijke gegevens

Op 11.04.2012 werd voor notaris _____ te _____ de notariële akte verleden betreffende de aankoop door _____ van een woonhuis met _____ aanhorigheden op en met grond _____ ten kadaster bekend _____ met een oppervlakte van 840 m².

Het onroerend goed bevindt zich in woongebied, en valt onder het Ruimtelijk UitvoeringsPlan _____ van 10.09.2009 (B.S. 12.11.2009).

_____ wensten de achterbouw van de woning te renoveren. De achterbouw werd volledig afgebroken, volgens _____ omwille van een verzakking. Ter hoogte van de oude betonplaat werd een nieuwe betonplaat aangebracht.

Op 05.05.2012 werd door de lokale politie van proces-verbaal opgesteld omwille van het uitvoeren van werkzaamheden zonder vergunning. Hierbij werden ondermeer de volgende vaststellingen van 07.05.2012 genoteerd:

Het gebouw is opgetrokken in de niet bebouwbare strook binnen woongebied, zoals bepaald in het RUP.

Wij stellen vast dat de achterzijde van de woning, gezien van op de toegangsweg, er een nieuwe betonlaag werd aangebracht. In deze betonlaag is een datum aangebracht, namelijk 30-04-2012; zie ook fotodossier.

Wij merken dat er voorheen reeds een aanbouw was aan deze zijde van de woning, de sporen van de muren zijn noch zichtbaar op de gevel. Ook is een restant van de regendrup verbinding tussen het nog bestaande gebouw en de afgebroken achterbouw aanwezig. Gezien deze aanwijzingen en de verkleuring van de gevel kunnen we vaststellen dat de betonplaat groter is dan voorheen, dus het volume wordt uitgebreid.

De vaststelling van het uitbreiden van het volume is omvangrijk.

Om te kunnen spreken van "herbouwen" of "verbouwen" dient er binnen het bestaande bouwvolume te worden gewerkt.

Om te kunnen spreken van "onderhoudswerken" mogen er geen werken worden uitgevoerd die invloed hebben op de stabiliteit.

Deze definities vinden we terug in de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, onder artikel 4.1.1.

Er werd geen vergunning afgeleverd voor enige werkzaamheden aan deze woning.

Ook voldoen deze werken niet aan de vrijgestelde werken zodat er via een melding zou kunnen worden aangevraagd. Dit gezien het gebouw op dit ogenblik strijdig is met het geldende RUP

De oppervlakte van de nieuwe betonplaat bedraagt, volgens de opmeting door onze diensten met de ons ter hand gestelde middelen; 6,15 m. op 3,35m. = 10,6025 m².

De lengte van de aanbouw, volgens de opmeting door onze diensten met de ons ter hand gestelde middelen, bedraagt 4,90 m.

Er is nog geen aanvang gemaakt met de oprichting van enige constructie op deze nieuw aangelegde betonplaat."

Door de politie werd op 07.05.2012 een "schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking der werken" aangebracht.

Afschrift van het proces-verbaal werd op 08.05.2012 overgemaakt aan

Op 14.05.2012 nam de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een bekrachtigingsbeslissing betreffende het schriftelijk gegeven bevel tot staking van de werken met als onderwerp "Staking van wettelijke werken m.b.t. het oprichten van een constructie aan de achterzijde van de woning". Het bevel tot staking geldt voor alle

werken op het perceel, zelfs indien deze werken op zich niet vergunningsplichtig zijn. Of zouden worden uitgevoerd overeenkomstig vóór de vaststelling van het misdrijf verleende stedenbouwkundige vergunningen.

Per schrijven van 25.05.2012 verzochten
aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om
toelating voor:

- het uitvoeren van werken binnen in het huis, zoals elektriciteitswerken, schilders- en behangwerken, decoreren en bemeubelen van de woonst;
- het verrichten van buitenwerken, zoals het aansluiten van de regenput, plaatsen van een omheining en onderhoudswerken aan de tuin.

Per schrijven van 30.05.2012 antwoordde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur dat enkel voorlopige maatregelen ter voorkoming van schade konden toegestaan. Er werd geen toelating tot het uitvoeren van de gevraagde werken verleend, stellende dat deze gericht zijn op het bestendigen van de wederrechtelijke toestand. Wel werd toelating verleend voor het aansluiten van de waterput, om schade (door verzakking) te voorkomen.

Per aangetekend schrijven van 23.06.2012 dienden
een "melding van handelingen in of aan
gebouwen met toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke
Ordening" in betreffende de door hen beoogde oprichting van de
aanbouw.

Per schrijven van 04.07.2012 meldde aan

"Bij nazicht van het dossier is gebleken dat de melding is aangetast door een onregelmatigheid en dat de gemelde handelingen in strijd zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van RUP artikel 1.3 woonwijken."

Tevens werd gesteld dat de procedure definitief werd stopgezet gelet op de termijn van 20 dagen.

Thans vorderen de (minstens
gedeeltelijke) opheffing van het stakingsbevel.

De verdere gegevens van de zaak en de argumenten van de partijen zullen verder bij de beoordeling van de zaak behandeld worden, voor zover ze dienend zijn.

3. Beoordeling

Zoals reeds aangehaald vorderen
overeenkomstig artikel 6.1.47, laatste lid van de Vlaamse
Codex Ruimtelijke Ordening (hierna afgekort als VCRO) om het

stakingsbevel van 07.05.2012 op te heffen, minstens de gedeeltelijke opheffing ervan te bevelen voor wat betreft onderhoudswerken uit te voeren aan de tuin.

3.1.

werpen allereerst op dat het proces-verbaal nietig is. Zij argumenteren dat dit proces-verbaal werd opgesteld ingevolge een klacht van een buurman,

Volgens:

Kan

vanaf zijn perceel onmogelijk de aangelegde verharding op hun perceel zien. Zij leiden hieruit af dat zich op wederrechtelijke wijze toegang heeft verschaft tot hun perceel. Zij besluiten dat het proces-verbaal werd opgesteld na en door middel van een onwettig handelen, bijgevolg nietig is, en geen enkele bewijswaarde meer heeft, zelfs niet die van een inlichting.

Het Vlaams Gewest argumenteert dat stedenbouwmisdrijven geen klachtmisdrijven zijn, zodat noch de vaststelling, noch de vervolging ervan afhankelijk zijn van een voorafgaande klacht, nu dergelijke misdrijven de openbare orde raken.

De rechtbank merkt allereerst op dat de vraag of een misdrijf al dan niet een klachtmisdrijf betreft, zonder invloed is op de vraag of de bewijswaarde van een proces-verbaal eventueel aangetast is. Het ontbreken van een "geldige" klacht bij een klachtmisdrijf is slechts van invloed op de ontvankelijkheid van een eventuele latere strafvervolging.

Hier staat de bewijswaarde van het aanvankelijk proces-verbaal ter discussie, dat aanleiding heeft gegeven tot het uitvaardigen en vervolgens bekrachtigen van het thans aangevochten stakingsbevel.

Wat dit betreft is de rechtbank van oordeel dat uit niets blijkt dat de heer Horemans zich op onrechtmatige wijze toegang zou verschaft hebben tot het perceel van

De uitlatingen vanwege hieromtrent zijn louter speculatief.

Doch zelfs in de hypothese dat zich op onrechtmatige wijze toegang zou verschaft hebben tot het perceel van en dat een daaropvolgende klacht vanwege aanleiding zou gegeven hebben tot het opstellen van het aanvankelijk proces-verbaal in kwestie, heeft zulks nog niet noodzakelijk tot gevolg dat het proces-verbaal nietig zou zijn of geen bewijswaarde zou hebben.

De omstandigheid dat een bewijselement op onrechtmatige wijze werd verkregen (waarvoor er in deze zaak evenwel geen

aanwijzingen zijn), heeft slechts tot gevolg heeft dat de rechter, bij het vormen van zijn overtuiging, daarmee noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks rekening mag houden, hetzij wanneer bepaalde op straffe van nietigheid voorgeschreven voorwaarden niet werden nageleefd, hetzij wanneer de begane onrechtmatigheid de betrouwbaarheid van het bewijs heeft aangetast, dan wel het gebruik van het bewijs in strijd is met het recht op een eerlijk proces. (n.a. Cass. 14 oktober 2003 www.juridat.just.fgov.be (justiel. numme

Getoets aan de voorliggende zaak, moet vastgesteld worden dat er geen op straffe van nietigheid voorgeschreven voorwaarden werden geschonden.

Evenmin kan gesteld worden dat de betrouwbaarheid van de vaststellingen van de verbalisant zouden aangetast zijn. Wat dit betreft merkt de rechtbank ook op dat

op geen enkel moment de eigenlijke vaststellingen vanwege hoofdinspecteur [naam] betwisten (zij betwisten wel de gevolgtrekkingen die hoofdinspecteur [naam] neende te kunnen afleiden uit bepaalde vaststellingen, doch niet zijn vaststellingen zelf).

Tot slot is de rechtbank ook van oordeel dat het gebruik van voormeld proces-verbaal, waartegen [naam] op afdoende wijze tegenspraak hebben kunnen voeren, geenszins in strijd is met het recht op een eerlijk proces. Enige schending van het recht op een eerlijk proces, of van de rechten van verdediging, wordt door [naam] overigens ook niet aangevoerd.

De rechtbank ziet dan ook geen reden om het aanvankelijk proces-verbaal als bewijselement terzijde te schuiven.

3.2.

[naam] werpen verder op dat hoofdinspecteur [naam] op onrechtmatige wijze tot staking van de werken is overgegaan. Volgens hen is er geen sprake van een inbreuk zoals vermeld in artikel 6.1.1. VCRO.

Meer concreet stellen [naam] dat zij nog geen aanvang hadden genomen met de oprichting van de beoogde achterbouw. Zij stellen dat zij enkel de oude achterbouw afgebroken hebben, en dat zij in de plaats van de oude betonnen verharding een nieuwe betonnen verharding hebben aangebracht. Zij betwisten ook de stelling dat de nieuwe betonplaat groter zou zijn dan de oude, en dat er aldus sprake zou zijn van een uitbreiding van het volume. Volgens hen zou de beoogde nieuwe achterbouw binnen het bouwvolume van de oorspronkelijke, inmiddels

afgebroken, achterbouw blijven.

Volgens het Vlaams Gewest blijkt uit het proces-verbaal onomstotelijk dat het de bedoeling was om een grotere en nieuwe achterbouw te realiseren in de plaats van de afgebroken bestaande achterbouw, aangezien er een grotere vloerplaat werd aangebracht.

In de hierboven reeds geciteerde vaststellingen vanwege Hoofdinspecteur wordt gesteld dat er geen aanvang werd genomen met het oprichten van enige constructie. Wel wordt gesteld dat de nieuwe betonplaat groter is dan voorheen, zodat er sprake is van een uitbreiding van het bouwvolume. Hoofdinspecteur leidde zulks af uit de sporen van de oude aanbouw op de muren van de gevel, en uit het restant van de regendrup verbinding tussen het nog bestaande gebouw en de afgebroken aanbouw.

De rechtbank wijst er op dat aan de vaststellingen aangaande de sporen van de oudere aanbouw niet dient getwijfeld te worden. Het gegeven dat de verbalisant in kwestie hieruit bepaalde conclusies trok aangaande de vermeende uitbreiding van de oude betonplaat, betreffen evenwel persoonlijke gevolgtrekkingen vanwege de verbalisant zelf, die op zich geen bewijswaarde hebben.

Wanneer de rechtbank de door voorgelegde foto's bekijkt, is de rechtbank van oordeel dat de gevolgtrekkingen vanwege hoofdinspecteur niet kunnen bijgetreden worden. Uit de sporen op de gevel blijkt duidelijk dat de vernieuwde betonplaat groter is dan de oude aanbouw, nu zij zowel links als rechts ruim voorbij de hechting van de oude aanbouw aan de gevel komt. Hoofdinspecteur is er evenwel ten onrechte van uitgegaan dat de omvang van de oude betonplaat beperkt was tot de omvang van de oude aanbouw. Uit de door voorgelegde foto van de oude aanbouw (en het Vlaams Gewest betwist niet dat dit inderdaad een foto van de oude aanbouw betreft), blijkt duidelijk dat ook de oude betonplaat een stuk groter was dan de oude aanbouw, en zowel links als rechts ook ruim voorbij de aanhechting van de oude aanbouw tegen de gevel kwam. Voor zover de rechtbank zulks kan beoordelen op basis van de voorliggende foto van de oude aanbouw en van de vernieuwde betonplaat, blijkt er geen sprake te zijn van enige uitbreiding van de oorspronkelijke betonplaat, alleszins toch geen opvallende.

De rechtbank besluit dat er ten onrechte werd uitgegaan van een uitbreiding van het oorspronkelijke volume. Enige constructie werd evenmin aangevat.

Uit al deze elementen dient de rechtbank te besluiten dat het stakingsbevel werd opgelegd op een moment dat er (nog) geen sprake was van enige aanvang van de aan

ten laste gelegde stedenbouwkundige inbreuken.
Er was bijgevolg (nog) geen inbreuk, zoals vermeld in artikel 6.1.1.
VGRO.

Meteen dient ook te worden besloten dat het stakingsbevel ten
onrechte werd gelegd.

Over de vraag of de uiteindelijk door
beoogde nieuwe achterbouw al dan niet
vergunningsplichtig is en/of in strijd met de geldende bepalingen,
dient en mag de rechtbank op heden geen uitspraak doen.

Wel dient de vordering van tot
opheffing van het stakingsbevel gegrond te worden verklaard, nu dit
stakingsbevel ten onrechte werd opgelegd.

OM DEZE REDENEN

Vermeldende de toepassing van de artikelen 2, 34, 35, 36, 37, 40 en
41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in
gerechtszaken;

De vordering van is
ontvankelijk;

De vordering van is in de
hierna bepaalde mate gegrond;

Beveelt de opheffing van het lastens
betreffende hun eigendom te op
07.05.2012 opgelegde, en door de Gewestelijk Stedenbouwkundig
Inspecteur op 14.05.2012 bekrachtigde, bevel tot staking van de
werken;

Het Vlaams Gewest wordt veroordeeld tot de kosten, voor
begroot op € 217,88 (dagvaarding en
rolstelling) + € 1.320,00 (rechtsplegingsvergoeding) = € 1.537,88 en
voor het Vlaams Gewest begroot op € 1.320,00
(rechtsplegingsvergoeding).

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op zes september
tweeduizend en twaalf, waarbij aanwezig waren:
rechter, waarnemend voorzitter,
griffier.