

06.11.2008



DE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING
HOUDENDE TE **HASSELT**, ZETELENDE ALS RECHTER IN **KORT**
GEDING, HEEFT DE VOLGENDE BESCHIKKING UITGESPROKEN :

Rep.

IN ZAKE, A.R. nr. 08/378/C:

1. zonder gekend beroep, wonende te

2. zonder gekend beroep, wonende te

eisers, vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

tegen:

HET VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering en
waarvan de dienst bevoegd om deze betekening te ontvangen, namelijk het kabinet
van de Voorzitter van de Vlaamse Regering, gevestigd te Brussel, Koolstraat 35,

verweerster, vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

VOLGT DE BESCHIKKING:

Gelet op de inleidende dagvaarding dd. 15 september 2008 ertoe strekkende verweerster te horen veroordelen tot opheffing van het stakingsbevel, zoals bekrachtigd op 18 april 2008 door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

Gelet op het proces-verbaal van plaatsopneming van 7 oktober 2008.

Gelet op de geschreven conclusies en de door partijen neergelegde stukken.



1. De relevante feiten kunnen als volgt worden samengevat.

Eisers zijn de eigenaars van een onroerend goed, gelegen te
Dit onroerend goed ligt binnen de grenzen van een waardevol landschappelijk gebied
(gewestplan , ggk. bij K.B. van 3 april 1979).

Er werd op 20 maart 1978 een bouwvergunning verleend tot de verbouwing van een
afgeschafte meisjesschool tot gebouw voor kulturele doeleinden aan de
rechtsvoorgangers van eisers.

Einde 2007 werden werken aan het onroerend goed uitgevoerd door huidige eisers.

Op 16 april 2008 werd een proces-verbaal van vaststellingen opgesteld en werd een
bevel tot staking van de werken opgelegd.

Op 18 april 2008 werd dit stakingsbevel bekrachtigd.

Bij schrijven van 28 april 2008 werd het eisers toegelaten een aantal werken uit te
voeren.

2. Standpunt eisers.

Het stakingsbevel werd ten onrechte opgelegd omdat er niet vergunningsplichtige
werken werden uitgevoerd, zoals werken aan het dak, reiniging van de bestaande gevels
van de gebouwen, het uitvoeren van elektriciteitswerken en plaatsen van sanitaire
leidingen en van centrale verwarming, het plaatsen van gyproc en isolatie aan de
binnenzijde van de muren en op de vloeren, het vervangen van ramen en deuren.

Het opgelegde stakingsbevel staat niet in verhouding met de vergunningsplichtige en
nog te regulariseren werken.

3. Standpunt Het Vlaams Gewest.

De vordering heeft tot doel de wederrechtelijke toestand te bestendigen; eisers hebben
geen rechtmatig belang.

Conform art. 159 van de Grondwet kan slechts de wettigheid en de rechtmatigheid van
een overheidsbeslissing worden nagegaan: het stakingsbevel werd terecht opgelegd.

Het stakingsbevel heeft betrekking op alle uit te voeren werken, ook op de niet-
vergunningsplichtige werken.

De uitgevoerde werken overtreffen het karakter van instandhoudingwerken. Het algemeen belang primeert boven het individueel belang en eisers hebben zelf een toestand van urgentie gecreëerd, die blijkbaar is ingegeven door commerciële doeleinden.

4. Beoordeling.

Door eisers wordt niet betwist dat er in het hoofdgebouw vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd; zij hebben een procedure ingeleid tot regularisatie van deze werken. Eisers zijn evenwel van oordeel dat het stakingsbevel dient beperkt te worden tot het hoofdgebouw én dat het stakingsbevel niet zou slaan op de instandhouding- of onderhoudswerken, die werden uitgevoerd in het geheel van het gebouw.

Conform art. 99 DRO mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, op een grond één of meer vaste inrichtingen herbouwen, verbouwen of uitbreiden.

Art. 99 DRO is duidelijk en slaat op het geheel van de werken m.b.t. tot één of meer vaste inrichtingen.

Het standpunt van eisers kan niet worden gevolgd: het stakingsbevel betreft het volledige gebouw, zonder onderscheid te maken tussen hoofd- en bijgebouw.

De uitgevoerde werken vormen ontegensprekelijk een bouwovertreiding en werden uitgevoerd in strijd met of zonder stedenbouwkundige vergunning en wij zijn derhalve niet bevoegd om het bevel tot staking op te heffen voor wat betreft een gedeelte van een gebouw en/of voor sommige werken.

De opportuniteit van een administratieve beslissing kan door een burgerlijke rechter niet worden beoordeeld.

Conform art. 159 G.W. dienen de hoven en rechtbanken de externe en de interne legaliteit van een bestuurshandeling te onderzoeken en te toetsen op hun overeenstemming met alle wetten in materiele zin evenals met het gewoonterecht en de algemene rechtsbeginselen, en dus met het recht als zodanig, zonder evenwel te raken aan de opportuniteit van de bestuurshandeling.

In casu dient te worden vastgesteld dat het stakingsbevel wettig is en niet berust op een machtsafwending of -overschrijding, zodat het stakingbevel niet dient te worden opgeheven.

Bij een belangenafweging tussen partijen dient enerzijds gesteld te worden dat een degelijke ruimtelijke ordening primeert op een persoonlijk belang.

De bewering dat de eigendom van eisers bloot staat aan allerhande vandalisme en minwaarde van het onroerend goed, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat eisers zelf deze toestand hebben veroorzaakt door de bepalingen van art. 99 DRO niet na te komen.

5. Herstelling van het dak.

Naar aanleiding van het plaatsbezoek op 7 oktober 2008 werd een akkoord bereikt m.b.t. de afwerking van het plat dak boven de polyvalente ruimte - de plaatsing van een

lichtkoepel inbegrepen- én van het dak boven het linkergedeelte van het gebouwencomplex.

6. De gevorderde maatregelen.

De eis met als voorwerp de opheffing van het stakingsbevel voor het uitvoeren van een aantal werken en met betrekking tot een gedeelte van het gebouwencomplex is niet gegrond.

7. De rechtsplegingvergoeding.

In casu zijn geen bijzondere omstandigheden aanwezig om een verhoogde rechtsplegingvergoeding toe te kennen.

Het basisbedrag van 1.200 euro wordt opgelegd.

* * *

Gelet op de artikelen 2, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN :

Wij, _____, ondervoorzitter, aangewezen bij beschikking d.d. 25 juni 2007 als rechter in **kort geding**, bijgestaan door _____, griffier, recht doende op tegenspraak.

BESLISSENDE BIJ HOOGDRINGENDHEID EN ONDER VOORBEHOUD VAN ALLE RECHTEN VAN PARTIJEN TEN GRONDE:

BESLISSENDE conform art. 154, 6 de lid van het Decreet van het Vlaams Parlement van 18 mei 1999 houden de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO),

Verklaren de eis tot opheffing van het stakingsbevel zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bij beslissing van 18 april 2008 met betrekking tot het onroerend goed gelegen te _____ en niet gegrond.

Wijzen eisers af en veroordelen hen tot de kosten, begroot in hoofde van verwerende partij op 1.200 euro rechtsplegingsvergoeding.

ALDUS GEDAAN EN UITGESPROKEN IN OPENBARE TERECHTZITTING
KORT GEDING TE HASSELT, op 6 november 2008.

Voor eenaluidend afschrift voor
administratieve doeleinden afgeleverd
aan VLAARTS GEUEST.....
op 12 NOV. 2008.....
De griffier,