

**VONNIS VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – ZETELEND
IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 9 JUNI 2008**

AR 08/484/A - In de zaak van :

wonende te

Eiser, vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te

TEGEN :

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, ten
verzoeken van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke
Ordening, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19, 1210 Brussel;

Verweerder, vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te

Vonnist de rechtbank als volgt:

DE RECHTBANK NAM INZAGE VAN DE STUKKEN VAN RECHTSPLEGING EN VAN DE OVERGELEGDE
STAVINGSSTUKKEN.

DE VERWERENDE PARTIJ WERD GEHOORD IN HAAR MIDDELEN EN CONCLUSIES.

De **vordering**, ingesteld bij dagvaarding van 8 februari 2008, 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,
lastens de verweerder de opheffing te doen bevelen van het bij
schrijven van 19 december 2007 schriftelijk gegeven bevel tot
stopzetting van de werken op het perceel te
, gekend ten kadaster onder
voorwerp
van het aanvankelijk proces-verbaal van vaststelling nr.
, opgemaakt op 29 mei 2007, en het
navolgend proces-verbaal nr. van 19
december 2007 en de daaropvolgende bekrachtigingsbeslissing
van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur;

ONGETEKEND AFSCHRIFT
art. 792 Ger. Wetb.
vrijgesteld van expeditierecht
art. 280/2° Wetb. griffierecht

Rep.: 08/9716

**VONNIS VAN DE RE CHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – ZETELEND
IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 9 JUNI 2008**

- minstens te doen zeggen dat dit bevel tot stopzetting zonder rechtsgevolgen is voor conluant;
- de verweerder te doen veroordelen tot de kosten van het geding.

De verweerder vordert de afwijzing van de vordering als ongegrond.

Op de terechtzitting van 19 mei 2008, waarop de zaak was vastgesteld op grond van artikel 747, §2 Ger.W., verscheen de eiser niet, noch iemand voor hem. De verweerder vroeg vonnis.

Beoordeling

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.

Het bevel tot stopzetting van de werken werd, door de beschikking van 23

**VONNIS VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – ZETELEND
IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 9 JUNI 2008**

november 2007 van de voorzitter van deze rechtbank, zetelend zoals in kort geding, opgeheven, gezien het ontbreken van een tijdige bekrachtiging door de stedenbouwkundige inspecteur van het bevel tot staking.

Op 19 december 2007 werd een nieuw proces-verbaal van vaststelling en een nieuw bevel tot staking opgemaakt door de bevoegde ambtenaar. Het werd op 24 december 2007 bekrachtigd.

Het is de opheffing van dit laatste bevel tot staking dat thans wordt gevorderd.

De eiser roept een inhoudelijke onwettigheid in van het stakingsbevel. Het was volgens hem technisch, praktisch en financieel onmogelijk om voorafgaandelijk aan het indienen van de bouwaanvraag een correcte stabiliteitsstudie uit te voeren. Deze studie kon maar gebeuren naargelang de afbraakwerken vorderden. De eiser had daarvoor een ingenieur aangesteld, wiens vaststellingen en aanwijzingen nauwkeurig zijn gevolgd. Bovendien zegt de eiser niet op de hoogte te zijn geweest 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.

De eiser stelt de woning enkel te hebben verbouwd en geen nieuw gebouw of constructie te hebben opgericht.

Hij zegt geen inbreuk te hebben gepleegd op het Decreet Ruimtelijke Ordening, noch een inbreuk te hebben gepleegd op de bepalingen van het geldende BPA, zodat de werken niet wettig konden worden stilgelegd. Minstens is deze stillegging volgens hem kennelijk onredelijk.

De vordering van de eiser is gesteund op artikel 154 DORO.

Het komt de rechter toe om de regelmatigheid van de maatregel te

**VONNIS VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – ZETELEND
IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 9 JUNI 2008**

onderzoeken. Uit de stukken die voorliggen blijkt niet dat de bestreden maatregel werd genomen met miskennis van de voorschriften van artikel 154 DORO.

Het verdere toezicht van de rechter op de bestreden maatregel is overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet een wettigheidstoezicht en geen opportuniteitstoezicht. De rechter is overeenkomstig het algemeen rechtsbeginsel van de scheiding der machten bevoegd om een door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij de uitoefening van zijn bevoegdheid krachtens artikel 154 DORO begane onrechtmatige aantasting van een subjectief recht ongedaan te maken door de maatregel op te heffen, maar hij mag zich niet in de plaats van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stellen.

Aan de rechtbank komt enkel de beoordeling toe van de rechtmatigheid van het optreden van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur toe.

Het proces-verbaal van vaststelling van 19 december 2007 constateerde dat de werken op het perceel _____ werden uitgevoerd in strijd met de stedenbouwkundige vergunning en met de bepalingen van het geldende BPA.

Dit wordt overigens niet door de eiser betwist.

Artikel 146, 1° van het Decreet Ruimtelijke Ordening verbiedt een persoon, op straffe van sancties, aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen werken uit te voeren zonder vergunning of in strijd met een verleende vergunning.

Bij inbreuken op dit artikel kunnen de wederrechtelijke handelingen worden stilgelegd door de bevoegde ambtenaren of officieren van gerechtelijke politie.

De rechtbank stelt vast dat de eiser vergunningsplichtige werken uitvoerde zonder over een vergunning daarvoor te beschikken en in strijd met het geldende BPA, en dat het bevel tot staking om deze reden werd gegeven en dus rechtsgeldig is.

De vordering tot opheffing is bijgevolg ongegrond.

**VONNIS VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT – ZETELEND
IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 9 JUNI 2008**

**OP DIE GRONDEN,
DE RECHTBANK, op tegenspraak,**

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,

Alle andersluidende en meeromvattende conclusies verwerpend als ongegrond, niet ter zake dienstig en/of overbodig,

Verklaart de vordering ontvankelijk maar ongegrond;

Legt de kosten ten laste van de eiser;

Bepaalt deze kosten als volgt:

aan de zijde van de eiser:

dagvaarding:

318,70 EUR

aan de zijde van de verweerder:

rechtsplegingvergoeding:

1.200,00 EUR

Verklaart dit vonnis voorlopig uitvoerbaar.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op negen juni tweeduizend en acht zetelend in kort geding, waar aanwezig waren : ; rechter, in vervanging van de voorzitter van deze rechtbank , de ondervoorzitters en onder benoemde rechters, allen wettelijk verhinderd, bijgestaan door ariffier.