

RÉCHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

NR. 10/1796/C Register van kort geding

Bijlagen: 1 dagvaarding 8 conclusies
--

1 kopie
dossier

art. 584 G.W. -

in zake van :

te KBO nr. met maatschappelijke zetel

eisende partij,
vertegenwoordigd door Mter *advocaat te*
en Meester *advocaat te*

tegen :

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd

verwerende partij,
vertegenwoordigd door Mter *advocaat te*

* * *

In dit geding wordt geconcludeerd en gepleit in het Nederlands ter openbare zitting van 24 januari 2011.

Na beraad spreekt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel volgend bevelschrift uit:

B-KA

* * *

Gezien:

- de dagvaarding in kort geding, betekend op 29 oktober 2010 door het ambt van meester plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder, vervangend meester gerechtsdeurwaarder, met verblijfplaats te

- de conclusies, aanvullende conclusies en syntheseconclusies voor eisende partij respectievelijk neergelegd ter griffie op 10 december 2010, 13 december 2010, 10 januari 2011 en 14 januari 2011 en ter zitting op 13 december 2010;

- de conclusies voor verwerende partij neergelegd ter griffie op 1 december 2010 en 6 januari 2011;

Gehoor de raadslieden van partijen in hun pleidooi;

1. Feiten en vorderingen

- 1.1. - Eisende partij zet uiteen dat zij sinds 13 juni 2006 samen met eigenaar is van een gebouw en een perceel gelegen te kadastraal gekend als met een oppervlakte van 83 a 65 ca.

Het perceel is gelegen in een reservegebied voor woonwijken.

Het gebouw dateert van vóór 1962 en maakte vroeger deel uit van een druiventeeltbedrijf, zo legt eisende partij uit.

Sinds begin 2007 voert ze gesprekken met zo zegt ze, in verband met de mogelijkheid om het gebouw op het perceel te verbouwen.

Eisende partij meent dat van de dienst Ruimtelijke Ordening van haar in 2007 de mondelinge toestemming gegeven zou hebben om bepaalde verbouwingswerken uit te voeren zonder dat het nodig was een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

Op een in deze procedure niet genoemde datum start eisende partij bouwwerken.

Op 18 maart 2010 maakt hoofd van de technische dienst van een proces-verbaal op.

In dit proces-verbaal stelt onder meer vast dat er in het gebouw bouwwerken werden uitgevoerd waarbij er een volledige nieuwe elektrische installatie voorzien werd, met schakelaars, stopcontacten en een tellerkast.

In het gebouw werden ook alle sanitaire leidingen nieuw aangelegd en verschillende sanitaire aansluitpunten aangebracht.

De houten dragende vloeren werden vervangen door nieuwe dragende vloeren en in het gebouw werden nieuwe dragende muren geplaatst en een stalen kolom gebouwd.

stelt in het proces-verbaal vast dat eisende partij de werken uitvoert zonder over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken en bijgevolg een inbreuk pleegt op de bepalingen voorzien in artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Op 16 september 2010 stelt de lokale politie van de een proces-verbaal op waarin de volgende feiten vermelden.

Op een niet genoemde datum verzocht van dienst Ruimtelijke Ordening om hun bijstand, zo stellen ze vast in het proces-verbaal van 16 september 2010.

legde uit, zo stellen in het proces-verbaal van 16 september 2010 vast, dat eisende partij op een niet genoemde datum aan de dienst Ruimtelijke Ordening van om informatie zou verzocht hebben waarbij de dienst Ruimtelijke Ordening haar

zou hebben meegedeeld dat er voor het ombouwen van het gebouw tot een woning nooit een stedenbouwkundige vergunning zou kunnen worden afgeleverd omdat het gebouw een vervallen zonevreemd gebouw is.

Verfraaiingswerken, zo werd meegedeeld, bedoeld om de bestaande toestand te bewaren, zouden wel kunnen.

begeven zich op 9 september 2010 ter plaatse en stellen vast dat eisende partij sinds 17 maart 2010 bezig is met in het gebouw bouwwerken uit te voeren zonder over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken.

In het proces-verbaal van 16 september 2010 geven ze weer dat op het ogenblik waarop zij vaststellingen doen, het gebouw volledig is afgesloten maar dat zij toch kunnen zien dat er in de woonkamer van het gebouw een nieuwe draagbalk en een steunpaal voor de eerste verdieping gebouwd werden en de volledige elektriciteitsinstallatie verbouwd werd.

laten ter plaatse een schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking der werken achter zoals voorzien in artikel 6.1.47 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en verzegelen het gebouw conform de bepalingen voorzien in artikel 6.1.48 van de genoemde Codex.

Bij beslissing van 20 september 2010 bekrachtigt de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de stakingsbeslissing genomen op 9 september 2010.

1.2. - Bij dagvaarding die eisende partij op 29 oktober 2010 aan verwerende partij laat betekenen, richt ze tegen haar de volgende vordering :

“...
Verwerende partij zich de opheffing te horen bevelen van het stakingsbevel en verzeaelina van 9 september 2010 bekrachtigd op 20 september 2010 door de in zijn hoedanigheid van Stedenbouwkundig Inspecteur met betrekking tot de woning gelegen te

*Te zeggen voor recht dat het vonnis zal gelden als opheffing van het stakingsbevel, indien verweerder zou nalaten om binnen de 48 uur na de te wijzen beschikking, vrijwillig de opheffing van het stopzettingbevel te verlenen aan eisende partij,
 ...”*

In de conclusies die eisende partij op 14 januari 2011 ter griffie van het kort geding neerlegt, herformuleert ze de vordering als volgt :

“...
Te zeggen voor recht dat het stakingsbevel en verzeaelina van 9 september 2010 bekrachtigd op 20 september 2010 door in zijn hoedanigheid van Stedenbouwkundig Inspecteur met betrekking tot de woning gelegen te ten onrechte gelegd werd,

*Te zeggen voor recht dat de beschikking zal gelden als opheffing van het stakingsbevel, de bekrachtigingsbeslissing en de maatregel van verzegeling indien verweerder zou nalaten om binnen de 48 uur na de te wijzen beschikking, vrijwillig de opheffing aan eisende partij te verlenen,
 ...”*

Verwerende partij concludeert tot de ontvankelijkheid maar ongegrondheid van de vordering.

2. In rechte

2.1. - Eisende partij voert aan dat verwerende partij bij het opleggen van het stakingsbevel, de bekrachtigingsbeslissing en de maatregel van verzegeling, er onterecht van uitging dat eisende partij een inbreuk pleegde tegen de artikelen 6.1.1 en 4.2.1 §1 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Eisende partij betoogt dat zij de genoemde artikelen niet geschonden heeft omdat voor de werken die zij heeft uitgevoerd en zoals omschreven in de processen-verbaal van 18 maart 2010 en 16 september 2010, geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Ze vertrekt hierbij van het standpunt dat de werken die zij uitvoerde geen enkele invloed hadden op de stabiliteit van het gebouw maar loutere verfraaiingswerken zijn.

In elk geval, zo stelt eisende partij, zijn de werken die ze uitvoerde op grond van artikel 2.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 vrijgesteld van het aanvragen van een stedenbouwkundig vergunning.

Ze laat tot slot gelden dat de stakings- en bekrachtigingsbeslissing en de maatregel van verzegeling genomen werden in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.

2.2. - Verwerende partij betwist terecht het standpunt van eisende partij.

2.3 - Conform artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 mag niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning een constructie herbouwen en verbouwen, met uitzondering van verbouwingswerken.

Artikel 6.1.1. van de genoemde Codex bepaalt dat het uitvoeren van handelingen zoals bepaald in artikel 4.2.1 strafbaar is.

Aan de hand van de vaststellingen van de opgenomen in het proces-verbaal van 16 september 2010 blijkt dat eisende partij het gebouw her- en verbouwde waarbij de uitgevoerde werken geen loutere verbouwingswerken waren maar gericht waren op het verbeteren van de stabiliteit van het gebouw.

Conform artikel 4.1.2 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 diende eisende partij vooraleer de uitvoering van de omschreven werken te starten, een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

De werken die eisende partij uitvoerde, vallen niet in het toepassingsgebied van de besluiten van Vlaamse regering van 17 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het stakingsbevel, de bekrachtigingsbeslissing en de maatregel van verzegeling werden genomen in overeenstemming met de artikelen 6.1.1 en 4.1.2. van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Eisende partij maakt niet aannemelijk dat verwerende partij bij het opleggen van de bevelen en nemen van de maatregel een beleidskeuze zou gemaakt hebben die een kennelijk wanverhouding tussen het algemeen en het particulier belang tot gevolg had, kennelijk onredelijk zou gehandeld hebben of de door haar bij de burgers opgewekte verwachtingen niet zou hebben waargemaakt.

Het schriftelijke stakingsbevel, de bekrachtigingsbeslissing en de maatregel van verzegeling zijn afdoende gemotiveerd in de zin van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Er is dus geen sprake van enige schending van beginselen van behoorlijk bestuur zoals van het rechtszekerheids-, vertrouwens-, zorgvuldigheids-, redelijkheids of motiveringsbeginsel.

De vordering die eisende partij tegen verwerende partij richt, is ontvankelijk maar ongegrond,

OM DEZE REDENEN :

rechter, aangesteld om de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zetelende te Brussel te vervangen;

Bijgestaan door afgevaardigd-griffier

Gezien de wet van 15 juni 1935, op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Rechtsprekende over het voorlopige, na tegenspraak;

Verklaart de vordering die eisende partij tegen verwerende partij richt, ontvankelijk maar ongegrond,

Veroordeelt eisende partij tot het betalen van de kosten, in haar hoofd begroot op 248,18 € (dagvaardingskosten) + 1200 € (basis rechtsplegingsvergoeding) en in hoofde van verwerende partij begroot op 1200 € (basis rechtsplegingsvergoeding).

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting op 10 februari 2011.