

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

AR : 11/480/A

IN DE ZAAK VAN :

....., samenwonende te

Eisers, vertegenwoordigd door Mr., advocaat met kantoor te

TEGEN

Het VLAAMSE GEWEST, handelend door de Vlaamse regering, voor wie optreedt de Vlaamse Minister voor Ruimtelijke Ordening, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19,

Verweerster, vertegenwoordigd door Mr., advocaat met kantoor te

I. PROCEDURE

Op de openbare terechtzitting van 6 juni 2011 werden de partijen in hun middelen gehoord, waarna de debatten gesloten werden en de zaak in beraad werd genomen.

De stukken werden ingezien, in het bijzonder :

- De regelmatig betekende dagvaarding d.d. 7 februari 2011;
- De door de verweerster ter griffie neergelegde conclusies d.d. 18 januari 2011;
- De door de eisers op 14 april 2011 ter griffie neergelegde conclusie (die de rechtbank als syntheseconclusie beschouwt);
- De door de verweerster op 2 mei 2011 ter griffie neergelegde syntheseconclusie;
- De door de partijen neergelegde stukkenbundels.

II. FEITEN EN VOORGAANDEN

2.1.

De eisers zijn de eigenaars van het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend als,

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

Het perceel is volgens het gewestplan zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Voor het betrokken perceel is geen algemeen of bijzonder plan van aanleg, noch een ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing.

2.2.

Op 19 april 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van voor het bouwen van een weekendverblijf en het slopen van een bestaand weekendverblijf (stuk 1 verweerster).

De vergunning vermeldt het volgende :

- De werken uit te voeren volgens plan en goedgekeurde verkaveling.
- Zaken of constructies aangeduid op plan die geen voorwerp uitmaken van de gemotiveerde nota/aanvraag hebben geen vergund karakter
- Er mag onder geen enkele voorwaarde een verdieping ingericht worden.

Op 15 december 2010 ging de politie ter plaatse en stelde vast dat een bovenverdieping werd aangelegd (stuk 3 verweerster) :

"Op voormelde datum en uur gaan we over tot de volgende vaststellingen, dit in aanwezigheid van de stedenbouwkundig ambtenaar van (...).

We stellen vast dat de ruwbouw van het weekendverblijf werd opgetrokken. Volgens de afgeleverde bouwvergunning mogen geen bijkomende woonruimtes gecreëerd worden.

We stellen vast dat een bovenverdieping werd aangelegd/ingericht over de volledige oppervlakte wat strijdig is met de afgeleverde bouwvergunning.

Ter plaatse kunnen we de bouwheer aantreffen die bezig is met het uitvoeren van werkzaamheden (plakwerken/voegen/aanleggen nok dak)"

In voormeld proces-verbaal werd een stakingsbevel opgelegd. Uit het proces-verbaal blijkt dat de eisende partij in het verhoor kennis heeft gekregen van het opgelegde stakingsbevel.

Op 23 december 2010 ontving de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een kopie van dit proces-verbaal. Op dezelfde dag nog werd dit stakingsbevel door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bekrachtigd.

Bij brief van 23 december 2010 werd de bekrachtigingsbeslissing aannemend met ontvanstbewijs verstuurd aan de eisers en aan in haar hoedanigheid van architect (stuk 5 verweerster).

Op 23 december 2010 werd een kopie van de bekrachtigingsbeslissing eveneens verstuurd aan het college van burgemeester en schepenen van

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011.

met verzoek om zowel het proces-verbaal van vaststelling als de bekrachtigingsbeslissing op te nemen in het vergunningenregister (stuk 6 verweerster).

Op 13 april 2011 hebben de eisers een (nieuwe) aanvraag tot het bekomen van een regularisatievergunning ingediend (stuk 25 eisers). Hieromtrent werd tot op de datum van de zitting geen beslissing genomen.

III. VORDERINGEN

3.1.

De eisers vorderen in een bij voorraad uitvoerbaar vonnis :

- de opheffing van het stakingsbevel van dhr.
Inspecteur van Politie van 15 december 2010 m.b.t. het onroerend goed
gelegen te zoals
bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij
beslissing van 23 december 2010, te bevelen,
- de veroordeling van de verweerster tot de betaling van de kosten van het
geding; aan de zijde van eiser begroot op de kosten van het
dagvaardingsexploot en de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van €
1200,00.

3.2.

De verweerster concludeert tot de afwijzing van deze vordering als ongegrond en de veroordeling van de eiser tot de gedingkosten, in haren hoofde begroot op een rechtsplegingsvergoeding van € 1.320,00.

IV. BEOORDELING

IV.1. Het toetsingskader van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg

Art. 6.1.47 laatste lid VCRO voorziet dat de betrokkene aan wie de onmiddellijke staking van de werken werd opgelegd in kort geding de opheffing van de maatregel kan 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 (Inleiding en behandeling van de vordering in kort geding) is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Deze uitdrukkelijk door de wetgever voorziene procedure verloopt, volgens de vormen van het kort geding en wordt derhalve ook door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg beslecht maar heeft in wezen niets

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

met het kort geding te maken. Het betreft hier een procedure "zoals in kort geding". Het is geen gewoon kort geding omdat de voorzitter uitspraak doet over de grond van de zaak, nl. de vraag of het bevel terecht werd gegeven en bekrachtigd (DEBERSAQUES, G., HUBEAU, B., LEFRANC, P., *De sanctionering van stedenbouwmisdrijven*, Brugge, Die Keure 2001, p. 88).

De kortgedingrechter moet, na de regelmatigheid van het bekrachtigde stakingsbevel te hebben onderzocht, nagaan of de door het bevoegde bestuur genomen beslissing om te staken en te bekrachtigen, uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen. Mocht blijken dat deze beslissing steunt op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, dan moet de kortgedingrechter overgaan tot opheffing. (Gent 6 januari 2006, T. Aann. 2007, 83-84).

De kortgedingrechter toetst bij de vordering tot opheffing het bekrachtigde stakingsbevel op zijn interne en externe wettigheid, en onderzoekt of het strookt met de wet dan wel of het op machtsoverschrijding of machtsafwendung berust.

Deze rechtmatigheidscontrole, waarin begrepen een marginale toetsing naar de kennelijke ofwel zeer manifeste onredelijkheid, vindt zijn oorsprong in art. 159 G.W.

Art. 159 G.W. volgens hetwelk de hoven en rechtbanken de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toepassen in zoverre zij met de wetten overeenstemmen, maakt geen onderscheid tussen de handelingen die het beoogt. Zij is van toepassing op de zelfs niet-reglementaire beslissingen van het bestuur en op de administratieve handelingen, ook al zijn zij van individuele aard (zie o.m. Cass. 10 november 1997, Arr. Cass. Cass. 21 april 1988, Arr. Cass.

Op grond daarvan heeft ieder met rechtspraak belast orgaan de macht en de plicht na te gaan of de besluiten, reglementen en verordeningen waarvan de toepassing in het geding is, met de wetten overeenstemmen. De door dit artikel aan de hoven en rechtbanken toegekende bevoegdheid betreft de controle van zowel de interne als de externe wettigheid van de administratieve akten.

De controle van de externe wettigheid (formeel, vormelijke) houdt louter in dat de regelmatigheid van het bekrachtigde stakingsbevel wordt onderzocht. De controle van de interne wettigheid betreft daarentegen de motieven, de inhoud en het doel van het bekrachtigde stakingsbevel.

Het komt de kortgedingrechter geenszins toe om de opportuniteit van de bestreden maatregel te toetsen. Dit zou immers de bevoegdheid van het bestuur in het gedrang brengen en een schending uitmaken van de scheiding der machten (Vz. Antwerpen 20 oktober 2008, TBO 2009, 38 e.v., met noot Sammy De Ridder).

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

De handhaving van de stedenbouwkundige voorschriften en van de goede ruimtelijke ordening zijn een zaak van het bestuur, dat hierover met de nodige beleids- en beoordelingsvrijheid beslist. Aan de kortgedingrechter komt enkel de beoordeling van de rechtmatigheid van het optreden van het bestuur toe (Rb. Gent 22 februari 2005, TMR 2005, 553).

De (kortgeding)rechter mag aan het bestuur zijn beleidsvrijheid niet ontnemen en vermag zich niet in de plaats van het bestuur te stellen (THEUNIS, J., De exceptie van onwettigheid (art.159 G.W.) : meer vragen dan antwoorden, R.W. 2007-2008, 1266 e.v.).

De bestuurshandelingen van administratieve overheden moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd. De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Zij moet afdoende zijn (art.2-3 Wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, VAN ORSHOVEN, De uitdrukkelijke motivering van administratieve rechtshandelingen, R.W. 1991-1992, 488 e.v.).

IV.2. Toegepast op voorliggende casus

4.2.1 De voorgehouden formele onwettigheid

De eiser houdt voor dat de bestreden beslissing behept is met een aantal formele gebreken. Zoals hierna zal blijken deelt de rechtbank deze mening niet.

4.2.1.1. geen aangetekende brief met bericht van ontvangst

De eiser stelt dat de verweerster tekort is geschoten in het naleven van de door de V.C.R.O. voorgeschreven vormvereisten, waardoor het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing onwettig zouden zijn en de opheffing ervan dient te worden bevolen.

Art.6.1.47 V.C.R.O. bepaalt : "Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen acht dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt. Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal overgemaakt aan de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundig inspecteur. (...)"

Dit voorschrift, noch de termijn van 8 dagen, noch de wijze van kennisgeving is voorgeschreven op straffe van nietigheid. Essentieel is dat de betrokkene met zekerheid wist dat het bevel werd gegeven. (VANDENBERGHE, J., Dwangmaatregelen, in Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2010, Mechelen, Kluwer, 2011, 641).

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

Het proces-verbaal van vaststelling stelt dienaangaande:

"... Door onze diensten werd ter plaatse het stakingsbevel opgeleed. Ter plaatse hebben we de eigenaar, aangetroffen. heeft in zijn verhoor kennis genomen van het door ons opgelegde stakingsbevel..."

Hieruit blijkt dat de eisers in kennis werden gesteld en duidelijk op de hoogte waren van het stakingsbevel.

Het loutere feit dat het stakingsbevel niet aangetekend tegen ontvangstbewijs aan de eisers werd verzonden, is onvoldoende om tot de onwettigheid van het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing te besluiten.

De omstandigheid dat de door de wet vereiste kennisgeving van het proces-verbaal van vaststelling niet op de door de wet voorgeschreven wijze geschiedt, heeft niet tot gevolg dat de geldigheid van het stakingsbevel zelf wordt aangetast (Cass. AR 14 februari 1997).

De betrokkenen werden op voldoende wijze in kennis gesteld van het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing, zodat aan het doel van art. 6.1.47 VCRO werd tegemoet gekomen en zowel het stakingsbevel, als de erop volgende bekrachtigingsbeslissing wettig en rechtsgeldig zijn.

4.2.1.2. geen afschrift aan de burgemeester

De eiser voert aan dat het proces-verbaal van vaststelling van 15 december 2010 waarin de stillegging werd bevolen en de bekrachtigingsbeslissing niet ter kennis zouden zijn gebracht van de burgemeester van en derhalve hier ook een onwettigheid voorligt.

Dit vormvoorschrift is niet op straffe van nietigheid voorgeschreven (DÉBERSAQUES, G., De sanctionering van stedenbouwmisdrijven, 2001, 86).

Het proces-verbaal van vaststelling vermeldt dat een afschrift wordt toegezonden aan :

(bouwheer/eigenaar)

bouwheer/eigenaar)

(architect)

-de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur".

Uit de stukken blijkt dat het college van burgemeester en schepenen op 23 december 2010 door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in kennis werd gesteld van de bekrachtigingsbeslissing van voormeld proces-verbaal van 15 december 2010 (stuk 6 verweerster).

De kennisgeving van het stakingsbevel aan de burgemeester geeft hem de gelegenheid om het proces-verbaal te vermelden in het vergunningenregister, overeenkomstig de bepalingen van art. 5.1.2. §1 VCRO.

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

In voormeld schrijven werd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur uitdrukkelijk gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen om het proces-verbaal alsook de bekrachtiging op te nemen in het vergunningenregister.

Hieruit blijkt dat het doel van het overmaken van het proces-verbaal en de bekrachtigingsbeslissing werd bereikt, reden waarom ook hier geen onwettigheid voorligt.

4.2.1.3. het stakingsbevel is onduidelijk/heeft een ander voorwerp

De eisers stellen dat het stakingsbevel van 15 december 2010 onduidelijk is en niet toelaat uit te maken waarvoor nu net de staking werd bevolen.

In hun conclusie stellen de eisers nog steeds niet te weten of enkel de werken aan de bovenverdieping werden stilgelegd, dan wel de volledige werken aan de constructie, dan wel nog andere deelaspecten van de bouwwerken.

De eisers spreken zichzelf tegen. Enerzijds voeren zij aan dat het stakingsbevel het redelijkheidsbeginsel miskent daar de verdieping reeds voltooid is en het stakingsbevel de verdere afwerking van de eigendom blokkeert (conclusie eisers p.25-26).

"Dat is nu net het geval : er valt niet uit te leggen waarom het voordeel voor een goede ruimtelijke ordening, met name het stilleggen van de verdieping die reeds voltooid is de volledige blokkering en verdere afwerking van de eigendom van eiser zou mogen blokkeren..."

De eisers geven zelf aan dat zij het onredelijk vinden dat het stakingsbevel betrekking heeft op de volledige werken aan de constructie.

Het stakingsbevel moet samengelezen worden met het proces-verbaal van vaststelling dat stelt :

3. inbreuken

Stedebouw en ruimtelijke ordening

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art.4.2.1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning

1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken

a) het optrekken of plaatsen van een constructie

b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat

c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie.

4. vaststellingen

Op voormelde datum en uur gaan we over tot volgende vaststellingen; dit in

aanwezigheid van de stedenbouwkundig ambtenaar van

De feiten doen zich voor te

Kadastrale

gegevens zijn

De locatie is gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie

Eigenaar en bouwheer van de locatie is het echtpaar

er

beiden woonachtig op bedoeld adres.

Er is voor de locatie is een bouwvergunning afgeleverd in de zitting van het schepencollege per 29/04/2009. Architect is de genaamde

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

We stellen vast dat de ruwbouw van het weekendverblijf werd opgetrokken. De eigenaar stelt zelf de werken te hebben uitgevoerd.

Volgens de afgeleverde bouwvergunning mogen geen bijkomende woonruimtes gecreëerd worden.

We stellen vast dat een bovenverdieping werd aangelegd over de volledige oppervlakte wat strijdig is met de afgeleverde bouwvergunning.

Ter plaatse kunnen we de bouwheer aantreffen die bezig is met het uitvoeren van werkzaamheden (plakwerken/voegen/aanleggen nok op het dak)...

5. Stakingsbevel

Door orize diensten werd ter plaatse een stakingsbevel onnolend. Ter plaatse hebben we de eigenaar aangetroffen, heeft in zijn verhoor kennis genomen van het door ons opgelegde stakingsbevel..."

Het stakingsbevel is duidelijk en betreft wel degelijk de volledige stillegging van de werken. De eiser heeft zulks bovendien duidelijk begrepen, zodat zijn bemerkingen desbetreffend onterecht zijn.

4.2.1.4. de bekrachtigingsbeslissing kent geen ander voorwerp dan het stakingsbevel

De eiser houdt ten onrechte voor dat de bekrachtigingsbeslissing van 23 december 2010 een ander voorwerp kent dan het stakingsbevel van 15 december 2010.

De bekrachtigingsbeslissing bepaalt als volgt :

*"Hierbij bekrachtig ik, gewestelijk stedenbouwkundig
inspecteur; in uitvoering van artikel 6.1.47 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke
Ordening, het schriftelijk gegeven bevel tot staking van de
werken/handelingen/wijzigingen te:*

-ligging :

-kadastraal :

-overtreders :

Knesselare (B):

-architect :

(B)

*-onderwerp : het bouwen van een weekendhuis niet conform de
stedenbouwkundige vergunning nr. 2009/10 van 29/04/2009.*

*Op 15/12/2010 werd door de hiertoe bevoegde ambtenaar, mondeling de
volgende staking gelast : het herbouwen van een weekendhuis niet
conform de stedenbouwkundige vergunning nr. 2009/10 van 29/04/2009.
(Zie het proces-verbaal voor uitgebreide omschrijving van het misdrijf).*

*Op 15/12/2010 werd door de hiertoe bevoegde ambtenaar, schriftelijk, de volgende
staking gelast : het herbouwen van een weekendhuis niet conform de
stedenbouwkundige vergunning nr. van 29/04/2009.*

*De staking werd bevolen ten aanzien van alle werken, handelingen en wijzigingen.
Voormelde werken, handelingen en/of wijzigingen vormen een inbreuk op :*

Artikel 6.1.1. VCRO zijn strafbaar :

*1° de bij de artikelen 4.2.1. en 4.2.15 VCRO bepaalde handelingen, hetzij zonder
voorafgaande vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval,
vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van
schorsing van de vergunning, uitvoert, voortzet of in stand houdt.:*

Artikel 4.2.1. VCRO:

§1 Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

1° de hierna volgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :

- a) het optrekken of plaatsen van een constructie
- b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat
- c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie...."

In de bekrachtigingsbeslissing werd expliciet verwezen naar het proces-verbaal van vaststelling zodat de stedenbouwkundige inspecteur hierdoor het stakingsbevel wel degelijk tot het zijne maakt. De stelling van de eiser dat de bekrachtigingsbeslissing een ander voorwerp kent, kan derhalve niet bijgetreden worden.

4.2.1.5. de bekrachtigingsbeslissing spreekt ten onrechte van het "herbouwen" van een weekendhuis.

De eisers menen dat deze omschrijving van de door hen uitgevoerde werken materieel onjuist is. Immers "herbouwen" wordt in de wet gekwalificeerd als zijnde afbreken en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen."

Zoals hoger gesteld, weten de eisers zeer goed om welke reden het stakingsbevel werd opgelegd (hun verdediging is klaar en duidelijk). Niemand die betwist dat de stakingsbeslissing werd opgelegd voor de volledige werken aan het pand in oprichting, zodat het argument van de eisers nopens deze materiële misslag niet kan worden aanvaard.

4.2.2. De voorgehouden interne onwettigheid

De eisers stellen terecht dat het bekrachtigingsbesluit van 23 december 2010 moet worden gemotiveerd overeenkomstig de vereisten van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en dat het bovendien moet voldoen aan de vereisten van de materiële motiveringsplicht evenals aan het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij stellen daarbij vooreerst de draagwijdte van de verleende stedenbouwkundige vergunning in vraag, zij menen verder dat er geen individuele en afdoende motivering terug te vinden is, dat de motivering niet in evenredigheid is met het gewicht van de beslissing en dat het stakingsbevel iedere redelijkheid mist doordat het geen preventief karakter heeft. Het stakingsbevel zou bovendien behept zijn met een gebrek in de motiveringsplicht.

4.2.2.1 De inhoud en de draagwijdte van de stedenbouwkundige vergunning

De eisers stellen dat er wel degelijk een bovenverdieping werd vergund. Zij stellen dat een eenvoudige blik op het goedgekeurde bouwplan volstaat om dit te kunnen vaststellen en bovendien is de litigieuze verdieping – nog steeds naar hun oordeel – volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften inzake de maximale toegestane 60 m² aan vloeroppervlakte.

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

Zij verwijzen daartoe naar artikel 1, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken dat stelt :

"Art.1 (...)

Voor de toepassing van dit besluit worden onder weekendverblijf verstaan de nagenoemde vaste of verplaatsbare verblijven, bedoeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, die op de grond een oppervlakte van ten hoogste 60m² beslaan :

*-caravan, woonaanhangwagen of een ander soortgelijk verblijf;
-chalet, bungalow, huisje, paviljoen of een ander soortgelijk verblijf"*

De eisers kunnen evenwel geenszins gevolgd worden waar zij stellen dat de bovenverdieping werd vergund.

Het vergunde plan en de uiteindelijk verleende vergunning dienen te worden aanzien als één geheel. Uit het geheel blijkt dat de vergunning werd verleend zonder bovenverdieping.

In casu dient enkel rekening gehouden te worden met de stedenbouwkundige vergunning van 29 april 2009. De hele problematiek en stellingenoorlog tussen de eisers en de dienst ruimtelijke ordening omtrent de interpretatie van de vigerende wetgeving is in voorliggend geschil niet aan de orde en kan door de rechtbank niet worden beoordeeld. Het behoort immers niet tot haar bevoegdheid vergunningen toe te kennen. Zij beoordeelt enkel de rechtmatigheid van de aangevochten beslissing.

De afgeleverde stedenbouwkundige vergunning verleent het recht tot het bouwen van een weekendverblijf, zonder dat evenwel een bovenverdieping mag worden gerealiseerd.

Uit de vaststellingen door de politie uitgevoerd op 15 december 2010, bleek dat de eisers in werkelijkheid wel een bovenverdieping hebben aangelegd en dit over de volledige oppervlakte. Zulks wordt door hen geenszins betwist. De eisers hebben hier dan ook (bewust) gebouwd tegen de bepalingen van de door hem verkregen stedenbouwkundige vergunning.

Aangezien de eisers de bepalingen van de stedenbouwkundige vergunning hebben miskend, is er wel degelijk een grond voor het afleveren van een stakingsbevel. Dit bevel wordt immers door voornoemde miskennning gedragen en geschraagd.

4.2.2.2. De voorgehouden schending van de motiveringsplicht

Waar de eisers menen dat de motivering van de beslissing niet afdoende is en dat de motivering niet in evenredigheid is met de gewichtigheid van de beslissing, is ook dit niet correct.

Het evenredigheidsbeginsel heeft immers niets te maken met de lengte of de omvang van de motivering.

In voorliggend geval werd de staking bevolen omwille van een manifeste overtreding van de vergunning (die bovendien door de eisers zeer goed was gekend, zoals blijkt uit zijn omstandig verzet tegen de interpretatie van de

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

vigerende stedenbouwkundige bepalingen inzake de oppervlakte van de weekendhuisjes) en de staking werd om die reden opgelegd. De rechtbank ziet écht niet in waarom de klaar en duidelijke motivering van de beslissing (die bijkomend wordt geduid door de verwijzing naar het proces-verbaal van vaststelling) meerdere malen zou moeten worden geparafraseerd om aan het evenredigheidsbeginsel te moeten voldoen. Zolang de beslissing is gemotiveerd op een wijze waarop elkeen, en vooral de burger aan wie het stakingsbevel wordt opgelegd, heeft begrepen waarom het wordt opgelegd én deze motieven ook waarheidsconform zijn en de sanctie naar alle redelijkheid kunnen dragen kan geen inbreuk op de voornoemde principes worden vastgesteld.

De motivering is immers afdoende wanneer deze de betrokken redelijkerwijze in staat stelt te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing is genomen (OPDEBEEK, I. en COOLSAET A., Formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, Die Keure, 1999, 144 nr.179).

4.2.2.3. De voorgehouden inbreuk op het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsprincipe

Het stakingsbevel is een preventieve maatregel (Cass. nr. d.d. 18 mei 2007, T.R.:O.S. 2007, 300, noot D. Lindemans).

Indien een stakingsbevel geen preventief karakter heeft, is het uitgevaardigd met machtsoverschrijding en bijgevolg onwettelijk (Cass. nr. 16 januari 2009). Bijgevolg kan een stakingsbevel niet meer regelmatig worden opgelegd nadat de werken zijn voltooid, nu het bevel op dat ogenblik niet meer kan bijdragen tot enige preventie.

Uit de voorliggende stukken en vooral het fotomateriaal blijkt dat de bouwwerkzaamheden zich nog maar in het stadium van de ruwbouw bevinden. Op het ogenblik van de vaststellingen was de eerste eiser zelfs nog doende met het uitvoeren van ruwbouwwerken (plakwerken, afwerken nok van het dak). Er kan enkel worden vastgesteld dat zich in deze ruwbouwwerken een bovenverdieping werd voorzien en dat deze bovenverdieping in ruwbouw aanwezig is.

Evident heeft de opgelegde maatregel in de huidige fase nog een preventieve werking, nu immers de volledige afwerking van het pand nog moet starten.

De rechtbank ziet trouwens niet in hoeveel eerder het bevel dan – naar het oordeel van de eiser – nog zou kunnen zijn opgelegd. De stedenbouwkundige ambtenaren moeten immers wel iets kunnen vaststellen alvorens zij tot het bevel tot de staking kunnen overgaan.

De preventie bestaat er juist in dat het verblijf verder wordt afgewerkt en vervolgens in gebruik kan worden genomen. Het opleggen van de maatregel verhindert dit zodat het preventief karakter ervan duidelijk is.

Het stakingsbevel is aldus geenszins ontdaan van enige redelijkheid, zodat ook dit argument van de eiser faalt.

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

4.2.3. Samenvattend

De rechtbank is in voorliggend geschil van oordeel dat het stakingsbevel een uitdrukkelijke en afdoende motivering bevat en voorts niet is aangetast door enige externe (formeel) onwettigheid.

Ook inhoudelijk is zij alvast niet in strijd met enige wettelijke bepaling.

Rest de vraag of het verlenen van het stakingsbevel als kennelijk onredelijk moet worden beschouwd.

De rechtbank acht zulks geenszins het geval. De rechtbank moet de beleidsvrijheid van het bestuur, en de op grond van deze beleidsvrijheid genomen beslissingen, in principe eerbiedigen. Zij kan de opportuniteit van deze beslissingen niet in vraag stellen en haar eigen oordeel in de plaats stellen van dat van de bevoegde overheid.

De rechtbank kan deze beleidsbeslissingen uitsluitend toetsen op (hun wettigheid en) hun redelijkheid, dit is als het ware de 'juridische ondergrens' van de beleidsvrijheid van de overheid. De rechtbank kan in dit verband slechts overgaan tot een 'marginale toetsing': enkel wanneer geen redelijk mens bij een afweging van de verschillende belangen had kunnen komen tot de bestreden beslissing, moet worden verondersteld dat de vereiste belangenafweging niet heeft plaatsgevonden. De marginale toetsing is dus een vorm van beperkte rechterlijke controle die de rechter slechts toelaat op te treden wanneer over de onjuistheid van de overheidsbeslissing geen enkele twijfel bestaat (MAST, A., DUJARDIN, J., VAN DAMME M., en VANDE LANOTTE J., Overzicht van het Belgisch administratief recht, Antwerpen, Kluwer, 1996, p.748, nr.795).

Dit is hier niet het geval. Het stakingsbevel is niet kennelijk onredelijk. Integendeel, gelet op het feit dat er aanwijzingen waren van een strafrechtelijke inbreuk in hoofde van de eisers (miskenning van de bouwvergunning), werd het stakingsbevel terecht opgelegd.

4.3. De gedingkosten

De eisers dienen, als de in het ongelijk gestelde partij, te worden verwezen in de gerechtskosten (art. 1017, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De gerechtskosten omvatten onder meer de rechtsplegingsvergoeding, zoals bepaald in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek (art. 1018, 6° Gerechtelijk Wetboek). De rechtsplegingsvergoeding is een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij (art. 1022, eerste lid Gerechtelijk Wetboek, zoals vervangen bij art. 7 Wet 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, B.S. 31 mei 2007, p. 29541).

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE GENT
ZOALS IN KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 7 JULI 2011

De in het gelijk gestelde partij is in dit geval de verweerster, zodat alleen de verweerster gerechtigd is op een rechtsplegingsvergoeding.

De vordering van de eiser is een niet in geld waardeerbare vordering (opheffing stakingsbevel). In dat geval is het geïndexeerde basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding gelijk aan 1.320,00 euro (art. 3 K.B. 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek, B.S. 9 november 2007, p. 56834).

OP DEZE GRONDEN,

DE VOORZITTER, ZETELEND ZOALS IN KORT GEDING,

RECHTDOENDE OP TEGENSPRAAK,

Verklaart de vordering van de eiser ontvankelijk doch wijst deze af als ongegrond.

Veroordeelt de eisers tot de gerechtskosten verbonden aan deze procedure en stelt ze kosten vast als volgt :

- aan de zijde van de eiser:
 - * rolrecht/dagvaarding: € 271,22
- aan de zijde van de verweerster:
 - * rechtsplegingsvergoeding: € 1.320,00

Aldus gewezen en uitgesproken in de openbare terechtzitting van de kort gedingen op zeven juli tweeduizend en elf, in het gerechtsgebouw te Gent door _____ rechter, in vervanging van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, de ondervoorzitters en de ouder benoemde rechters, allen wettelijk verhinderd en hiijnestaan door _____ griffier.