

NIET ONDERTEKEND AFSCHEFT

enkel ten tijde van inlevering
kolnummer: 13-1035-C.doc vrij uitgeleverd blad 1/8
(art. 792 Ger.W., 280, 2^e W.req.)

folio nummer
openbare zitting

Aangehouden op

Niet te registreren,
de e.n. Ontvanger

Afgeleverd aan	Afgeleverd aan
Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:	Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:

BESCHIKKING gewezen en uitgesproken in het gerechtsgebouw te Antwerpen, op **TWAALF DECEMBER TWEEDUIZEND DERTIEN** in openbare zitting van **KORT GEDING** van de rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, al waar zetelden:

rechter, dd. Voorzitter
griffier.

In zake : **ARK nr. 13/1035/C**

ingeschreven in de Krulspuntbank der Ondernemingen onder nummer , met zetel gevestigd te

EISENDE PARTIJ

- verschijnende bij meester loco meester
advocaat, kantoorhoudende te

TEGEN:

HET VLAAMS GEWEST.

vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Vlaamse Minister-President van de Vlaamse Regering, met kabinet te 1000 Brussel, Martelaarsplein 19 en met burelen te 1000 Brussel, Koolstraat 35,

VERWERENDE PARTIJ

- verschijnende bij meester advocaat, kantoorhoudende te

Gezien de stukken van het dossier van de rechtspleging zoals zij voorkomen op de inventaris ervan, ondermeer :

- de Inleidende dagvaarding dd 7 november 2013,
- de conclusies en stukkenbundels van partijen.

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Gehoord partijen in hun middelen en besluiten op de zitting van 28 november 2013.

Feiten:

Uit de procedur stukken, de voorgelegde stavingstukken en de pleidooien, blijken de volgende relevante feiten:

Eiseres is eigenares van een pand gelegen te

Eiseres heeft er renovatiewerken in uitgevoerd.

Verwerende partij heeft drie stakingsbevelen uitgevaardigd:

1.

Op 17 september 2012 werd een proces verbaal opgesteld lastens eisende partij. Het proces verbaal had betrekking op een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) en de Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening (GSV), met name werken die eiseres zonder de vereiste vergunning -niettegenstaande aan eiseres reeds op 3 oktober 2011 een aanmaningsbrief was verzonden om de stedenbouwkundige vergunning aan te vragen -, uitvoerde.

In toepassing van art. 6.1.47 van de VCRO werd de onmiddellijke staking van de werken bevolen. Op 25 september 2012 werd het stakingsbevel van 20 september 2012, ontvangen op 24 september 2012, door de stedenbouwkundig inspecteur bekrachtigd.

2.

Op 30 april 2013 werd een proces verbaal opgesteld lastens eisende partij. Het proces verbaal had betrekking op een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO) en de Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening (GSV), met name werken die eiseres -niettegenstaande het eerdere bevel tot staking van 17 september 2012 -, zonder de vereiste vergunning, verder uitvoerde.

In toepassing van art. 6.1.47 van de VCRO werd de onmiddellijke staking van de werken bevolen. Op 15 mei 2013 werd het stakingsbevel van 30 april 2013, ontvangen op 10 mei 2013, door de stedenbouwkundig inspecteur bekrachtigd.

3.

Op 16 september 2013 werd een proces verbaal opgesteld lastens eisende partij. Het proces verbaal had betrekking op een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (VCRO), met name werken die eiseras -niettegenstaande het eerdere bevel tot staking van 30 april 2013 - zonder de vereiste vergunning, verder uitvoerde. In toepassing van art. 6.1.47 van de VCRO werd de onmiddellijke staking van de werken bevolen. Op 1 oktober 2013 werd het stakingsbevel van 16 september 2013, ontvangen op 24 september 2013, door de stedenbouwkundig inspecteur bekrachtigd.

Op 7 november 2013 gaat eisende partij over tot dagvaarding in kort geding en niet 'zoals in kort geding' tot opheffing van de drie stakingsbevelen en tot aanstelling van een deskundige.

Vordering:

De vordering van eisende partij strekt ertoe:

In hoofddorde conform art.19,lid 2 en 584 Ger.W. de administratieve beslissingen / stakingsbevelen dd. 17.09.2012 (30.04.2013 en 16.09.2013) op te heffen en het pand vrij te geven zodat verzoekster over kan gaan de schade te herstellen conform artikel 154,6^{de} lid van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 8 juni 1999).

Zowel in bijkomende hoofddorde als ondergeschikt een deskundige te zien en te horen gelasten met als opdracht:

- *Na de kennisname van het vonnis, onmiddellijk zijn werkzaamheden aan te vatten;*
- *Advies uit te brengen over de toestand van het pand, rekening houdende met de voorlopige maatregel (plaatsen van het dakzeil) en de reeds gedane vaststellingen;*
- *Na te gaan welke invloed het openlaten van een dak heeft op een pand en dit tevens naar naastliggende panden toe;*
- *De oorzaak van de waterschade vast te stellen;*
- *De wijze en de kostprijs van de herstelling van het pand na te gaan, alsook de duurtijd;*
- *Te antwoorden op alle nuttige en ter zake dienden vragen van partijen;*
- *Te pogen partijen te verzoenen en in geval van verzoening te handelen overeenkomstig art. 977 Ger.W.;*
- *Een verslag op te stellen van de vergaderingen die hij organiseert en over te maken aan de rechter, partijen en de raadsleden;*
- *Na afloop van zijn werkzaamheden zijn bevindingen met voorlopig advies over te maken aan de rechter, partijen en raadsleden en*

- daarbij een redelijke termijn te bepalen waarbinnen partijen hun opmerkingen moeten maken;
- Het eindverslag neer te leggen binnen de twee maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van het vonnis aan de deskundige en voorzien van alle vermeldingen een eedformule bepaald in art. 978 Ger.W.;
 - Ter oplossing van het geschil, alle vereiste vaststellingen te doen, een technisch advies te geven en te antwoorden op alle nuttige vragen van partijen, zich gedragend naar de bepalingen van artikel 962 en volgende Ger.W., zoals gewijzigd bij Wet van 15 mei 2007 tot wijziging van het gerechtelijk wetboek betreffende het deskundige onderzoek.

Het vonnis uitvoerbaar te verklaren op de minuut bij voorraad.
Voorbehoud te maken voor de schade aan het pand door de opgelegde stakingsbevelen, voorlopig begroot op 18.225,00 EUR exclusief BTW aan zulver materiële schade; respectievelijk 10.500,00 EUR huurderiving.

Verwerende partij besluit tot de afwijzing van de vorderingen van eisende partij.

Beoordeling:

Opheffing stakingsbevelen:

1.
Eiseres is hardleers.
Niettegenstaande zij reeds sedert 2011 op de hoogte was van de noodzaak van een stedenbouwkundige vergunning voor de uit te voeren werken, heeft zij tot heden geen vergunning aangevraagd stellende dat deze werken geen vergunning vereisen en is eiseres al evenmin - in overeenstemming met haar stelling - dan na het eerste stakingsbevel, noch na het tweede stakingsbevel met een vordering zoals in kort geding tot opheffing van de stakingsbevelen gestart.

De kortgedingrechter dient te oordelen of er voldoende aanwijzingen zijn om het stakingsbevel en het bekrachtigingsbevel te rechtvaardigen.

Eiseres vraagt de opheffing van de 3 stakingsbevelen omdat zij van oordeel is dat de werken geen vergunning vereisen omdat er geen dakgebinte of dragende balken van het dak vervangen werden. Eiseres merkt op dat een onafgewerkt dak leidt tot het aantasten van het gebouw.

2.

Het artikel 154 DRO (huidig 6.1.47 VCRO) biedt de ambtenaren en politieambtenaren de mogelijkheid om mondeling ter plaatse een onmiddellijke staking te bevelen van het wederrechtelijk uitgevoerde werk, handelingen of gebruik:

Art. 6.1.47. De in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1, of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, §4.

Als de in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

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 stedenbouwkundige Inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen acht dagen na de kennisgeving van het procesverbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig Inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel 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 van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

In het kader van art. 154 DRO, huidig art.6.1.47 laatste lid VCRO, hierboven aangehaald bestaat de taak van de rechter in kort geding in het onderzoeken van de formele wettigheid van het stakingsbevel, evenals het onderzoeken van de interne wettelijkheid.

Het komt de voorzitter niet toe om de opportuniteit van het gegeven bevel te beoordelen; deze is enkel bevoegd om na te gaan of het redelijkheidsbeginsel werd geschonden en te oordelen of het gegeven bevel rechtmatig is.

De bevoegdheid van de voorzitter beperkt zich verder tot het onderzoek of het stakingsbevel strookt met de wet dan wel berust op machtsoverschrijding of machtsafwending, meer bepaald of het uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen.

Formele wettigheid:

De formele wettigheid van het gegeven bevel is terzake nagelaefd.

Interne wettigheid:

Het bevel tot stilleggen is een bewarende maatregel in geval van ernstige aanwijzingen van overtreding, overtreding waarover de rechter pas later definitief uitspraak zal doen.

De toetsingsbevoegdheid van de rechtbank wat betreft een bekrachtigd stakingsbevel beperkt zich tot een wettigheidstoets waarin begrepen een marginale toetsing naar de kennelijke onredelijkheid; dit is nagaan of een redelijke overheid in dezelfde omstandigheden dezelfde beslissing zou hebben genomen.

Er dient opgemerkt dat eiseres eerst pas bij dagvaarding van 7 november 2013 de opheffing vordert van de in september 2012, in april 2013 en in september 2013 verleende stakingsbevelen.

Noch na het eerste stakingsbevel in september 2012 noch na het 2^{de} stakingsbevel in april 2013 heeft eiseres enige poging ondernomen om de inhoud van de opgestelde processenverbaal te weerleggen.

Het doorbreken van het eerste en van het tweede stakingsbevel kan niet ernstig door eiseres betwist worden.

Eiseres heeft nagelaten om ten gepaste tijde de uitgevaardigde stakingsbevelen aan te vechten.

Eiseres stelt dat er geen vergunningsplichtige werken zijn uitgevoerd.

Nochtans heeft eisende partij zelf in haar schrijven aan de Inspectie RWO Antwerpen gemeld:

'Ondertussen heb ik mij architect verwittigt van het probleem, die thans bezig is met het maken van een plan en een aanvraag om mij in regel te stellen;'

De gegeven stakingsbevelen zijn in de gegeven omstandigheden kennelijk niet onredelijk.

De vordering tot opheffing van de stakingsbevelen is derhalve ongegrond.

3. Deskundig onderzoek:

Eisende partij vordert op 7 november 2013 bij dagvaarding in kort geding de aanstelling van een deskundige.

Volgens art. 584 Ger.W. doet de voorzitter in gevallen die hij spoedeisend acht, bij voorraad uitspraak in alle zaken, behalve die welke de wet aan de rechterlijke macht onttrekt.

Opdat de voorzitter, zetelend in kort geding zou kunnen gevat worden op grond van art. 584 Ger.W. is vereist dat de zaak urgent is.

Eisende partij dient het bewijs te leveren van de 'dringende noodzakelijkheid'.

Er is sprake van urgentie wanneer een onmiddellijke beslissing wenselijk is om schade van een bepaalde omvang, dan wel ernstige ongemakken te voorkomen en de gewone rechtspleging niet bij machte is het geschil tijdig op te lossen.

De urgentie zal niet weerhouden worden wanneer de urgentie is veroorzaakt door het eigen falen van eisende partij.

Wanneer aldus in kort geding een deskundige wordt gevraagd dient aangetoond én dat er spoedeisendheid is én dat er dreigende schade ontstaat die op geen enkele wijze kan toegeschreven worden aan het eigen falen van eisende partij.

Het bestaan van de spoedeisendheid kan immers in het gedrang komen ingevolge het falen van de eisende partij als die nalaat binnen korte termijn de nodige voorlopige maatregelen te vorderen en daartoe de nodige initiatieven te nemen.

Ten deze blijkt uit de brief van eisende partij zelf d.d. 9 november 2012 dat reeds in 2010-2011 het gebouw op instorten stond.

De houding van eisende partij die niet ten gepaste tijde de aanstelling van een deskundige heeft gevorderd maakt dat er thans geen enkele urgentie aanwezig is die de aanstelling van een deskundige in kort geding nog rechtvaardigt.

Bij gebreke aan de vereiste urgentie dient de vordering ongegrond te worden verklaard.

OM DEZE REDENEN

Wij, I () rechter, dd. Voorzitter der rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Antwerpen, zetelend in kort geding, bijgestaan door () griffier, uitspraak doende op tegenspraak:

Verklaren de vordering ontvankelijk doch ongegrond.

Veroordelen eisende partij tot de kosten aan de zijde van verwerende partij begroot en door de rechtbank vereffend op

rechtsplegingsvergoeding

1.320 €