

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG LEUVEN.  
AFDELING BURGERLIJKE RECHTBANK.  
Zoals in kort geding.**

**beschikking: 13 juli 2009.**

**De dienstdoende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, zetelend zoals in kort geding, spreekt de volgende beschikking uit:**

**Rol nr.:**

**In de zaak:**

1. — — — — zelfstandige, wonende te
  2. — — — — , zelfstandige, wonende te
  3. — — — — trappenmaker, wonende te
  4. — — — — , huisvrouw, wonende te
- eisers, ter zitting vertegenwoordigd door meester — — — — , advocaat te

**tegen:**

**HET VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd**

- verweerster, ter zitting vertegenwoordigd door meester — — — — , advocaat te

**1 de procedure**

De zaak werd tegensprekelijk behandeld op de zitting van 18 juni 2009.  
Na sluiting der debatten werd de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de wet op het gebruik der talen in gerechtszaken van 15 juni 1935 werden in acht genomen.

Het dossier van de rechtspleging omvat onder meer

- de daavaarding zoals in kort geding, betekend bij exploit van 11 mei 2009 door — — — — in vervanging van — — — — gerechtsdeurwaarder te — — — —
- de neergelegde conclusies en stavingstukken

## 2 de vordering

Eisers vragen, zoals uitgebreid bij conclusie te horen zeggen voor recht dat

- de bekrachtigingbeslissing van 7 april 2009 ongeldig is
- het bevel tot staking, aangezegd door proces-verbaal en bevestigd door de bekrachtigingbeslissing van 7 april 2009 nietig is
- ondergeschikt, het bevel tot staking dient te worden opgeheven wat betreft alle werken behalve deze aan de achterliggende magazijnruimte

dit alles bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande ieder verhaal en zonder de mogelijkheid van borgstelling of kantonnement.

## 3 relevante feiten

Eisers zijn blijkens de authentieke akte van 6 november 2008 eigenaars van het onroerend goed gelegen te

Door eerste en tweede eisers werd bij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend met betrekking tot bedoeld onroerend pand; de vergunning werd aangevraagd voor een bestemmingswijziging van garage naar eetcafé, het vernieuwen van een dakbedekking, vernieuwen van de buitenschrijnwerkerij en het plaatsen van veluxen.

Op 24 februari 2009 werd door een ontvangstbewijs verleend; de bekendmaking van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorzag de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren of opmerkingen voor 31 maart 2009.

Op 19 maart 2009 werden door eerste en tweede eisers schriftelijk aangemaand om bij gebreke aan de nodige vergunningen de door hen reeds gestarte bouwwerken te staken.

Op 30 maart 2009 werd ter plaatste vastgesteld dat de werken niet werden stilgelegd en werd mondeling bevel gegeven alle werken te staken, waarvan proces-verbaal werd opgesteld.

Op 1 april 2009 werd het schriftelijk bevel tot staking ten aanzien van alle werken opgehangen op de gevel van het gebouw.

Bij beslissing van 7 april 2009 werd door de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur het bevel tot staking van de werken bekrachtigd; bij aangetekende brief van 8 april 2009 werd aan eerste en tweede eisers een exemplaar van de bekrachtigingbeslissing overgemaakt.

## 4 beoordeling

### 4.1 bekrachtigingbeslissing

Krachtens art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende ruimtelijke ordening, kortweg DRO moet op straffe van verval het bevel tot staking binnen de 8 dagen na de

kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundige inspecteur door hem bekrachtigd worden. Die bekrachtiging wordt binnen de twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen vermeld in het derde lid van art. 154 DRO.

Er bestaat geen betwisting dat binnen de voorziene termijn van 8 dagen het bevel tot staking van alle werken aan het pand gelegen te  
werd bekrachtigd door stedenbouwkundig inspecteur.

De overweging van eisers dat de bekrachtigingbeslissing ongeldig zou zijn gezien geen conform exemplaar werd ter kennis gebracht kan niet worden aangenomen.

Er moet inderdaad worden vastgesteld dat het exemplaar van de bekrachtigingbeslissing die eerste en tweede eisers werd overgemaakt verschilt van de bekrachtigingbeslissing, zoals gevoegd bij de bundel van verweerster; naast het feit dat het hen ten ter kennis gebrachte exemplaar de voluit geschreven handtekening van de bouwkundig inspecteur draagt werd onder meer toegevoegd " de bouwvakkers waren bezig met het metsen van een muur in betonstenen in de achtergevel van de achterliggende constructie onder meer op de fundering die gegoten werd".

Evenwel kan uit het feit dat er aldus kennis werd gegeven van een niet volledig conform exemplaar van de bekrachtigingbeslissing noch het ontbreken van de bekrachtiging noch het verval van het bevel tot staking van de werken worden afgeleid; krachtens art. 154 DRO wordt immers een eventueel verval alleen veroorzaakt door de afwezigheid van bekrachtiging.

Bovendien moet worden opgemerkt dat waar de verplichting tot kennisgeving van de bekrachtigingbeslissing, die niet op straffe van nietigheid is gesteld, tot doel heeft de rechten van de betrokkenen te vrijwaren om een eventueel rechtsmiddel aan te wenden kunnen eisers, nu zij met dit doel huidige vordering hebben ingesteld, bezwaarlijk stellen dat de kennisgeving van een niet conform exemplaar hun rechten zou hebben geschaad.

De overweging van eisers dat gezien er geen kennisgeving werd gegeven aan alle mede-eigenaars, meer bepaald derde en vierde eisers, de ganse procedure tot het stilleggen van de werf nietig is kan niet worden aangenomen.

Zoals hoger gesteld, moet krachtens art. 154 DRO het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingbeslissing per aangetekende brief ter kennis worden gebracht van de personen vermeld in het derde lid, zijnde de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert.

Er wordt aldus bij art. 154 DRO met betrekking tot de kennisgeving van zowel de processen-verbaal van vaststelling als van de bekrachtigingbeslissing geen vereiste van eigendom gesteld; het feit dat er nog andere dan vermeld belang zouden kunnen hebben is irrelevant voor de geldigheid van het stakingsbevel.

Alleszins zijn de rechten van derde en vierde eisers niet gekrenkt nu zij spijs de afwezigheid van de kennisgeving van de processen-verbaal en de bekrachtigingbeslissing met dit doel huidige vordering hebben ingesteld.

4 2 bevel tot staking

Krachtens art. 154 DRO kan in kort geding de opheffing van de maatregel tegen het Vlaamse Gewest worden gevorderd.

Eisers vragen de gedeeltelijk opheffing van het stakingsbevel, meer bepaald ten aanzien van de aannemingswerken aan het voorste gedeelte van het pand.

De kortgedingrechter die kennis neemt van een vordering tot opheffing van een stedenbouwkundig stakingsbevel kan het bestreden stakingsbevel slechts op zijn wettigheid toetsen en het bevel, vervolgens in zijn geheel opheffen, hetzij handhaven.

De kortgedingrechter heeft niet de mogelijkheid om bepaalde werken toe te laten en sommige andere werken te verbieden. Vergunningplichtige werken en handelingen maken vanuit stedenbouwkundig oogpunt meestal een ondeelbaar geheel uit.

In casu zou kunnen worden aanvaard dat het voorste gedeelte van het gebouw, gelegen aan de straatzijde en de achterliggende constructie geen geheel vormen.

Evenwel kan niet worden voorbijgegaan aan de vaststellingen dat zoals blijkt uit de voorliggende stukken niet alleen in de achterliggende constructie werken werden uitgevoerd die raken aan de stabiliteit van het gebouw en vergunningplichtig waren. Ook met betrekking tot voorste gedeelte, zijnde het woongedeelte werden werken uitgevoerd die raken aan de dragende constructie van het gebouw en derhalve niet louter als niet vergunningplichtige onderhoudswerken kunnen worden aanzien.

Het feit dat de werken aan het voorste gedeelte bijna beëindigd zijn neemt niet weg dat zij zonder vergunning werden uitgevoerd.

In dit verband moet opgemerkt dat wanneer de handhaving van het stakingsbevel ten aanzien van het voorste gedeelte voor eisers zware financiële gevolgen heeft dit te wijten is aan hun eigen houding.

Onder meer mag blijken dat het bevel tot staking werd gegeven nadat aan een eerste aanmaning om de reeds gestarte werken bij gebreke aan vergunning onmiddellijk te staken (brief van 19 maart 2009) geen gevolg werd gegeven.

In die omstandigheden behoort het stakingsbevel ook ten aanzien van het voorste gedeelte te handhaven.

43 besluit

De vordering wordt om die reden als ongegrond afgewezen.

De gerechtskosten worden ten laste gelegd van eisers.

Wat betreft de rechtsplegingvergoeding wordt het basisbedrag toegekend voor een niet in geld waardeerbare zaak.

5 beslissing

De dienstdoende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, zitting houdend zoals in kort geding, spreekt na tegenspraak en in eerste aanleg volgende beschikking uit.

De vordering is ontvankelijk maar niet gegrond.

De gerechtskosten worden ten laste gelegd van eisers en worden begroot op 227,48 euro (dagvaarding + rolzetting) in hoofde van eisers en op 1 200 euro (rechtsplegingvergoeding) in hoofde van verweerster.

Aldus gedaan en uitgesproken in de openbare vakantierechtzitting zoals in kort geding der rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Leuven op **maandag 13 juli 2009**, waar zetelden:

- rechter, dienstdoende voorzitter,  
griffier.