

Rep. nr.:

141754

Bundel nr.:

A.R. 13/610/C

In de zaak van :

1. _____ zonder gekend beroep, geboren op
wonende te _____
2. _____ zonder gekend beroep, geboren op
, wonende te _____

Eisers, verschijnende in persoon en bijgestaan door Mr. _____ advocaat te _____

tegen :

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de persoon van de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, bevoegd voor Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening-Woonbeleid-Onroerend Erfgoed Departement Ruimte Vlaanderen, Afdeling Oost-Vlaanderen (Kenmerk _____), waarvan de burelen gevestigd zijn te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6

Verweerster, vertegenwoordigd door Mr. _____ loco Mr. _____ advocaat te _____

WORDT VOLGENDE BESCHIKKING VERLEEND:

1. Rechtspleging

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding die aan verweerster regelmatig werd betekend bij exploit d.d. 31 oktober 2013.

Gehoord partijen in hun middelen ter terechtzitting d.d. 11 december 2013 en gelet op de conclusies genomen voor verweerster.

Kennis werd genomen van het dossier van rechtspleging en van de door partijen neergelegde bundels.

2. Voorwerp van de vordering

De vordering van eisers strekt ertoe:

De vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Verweerster zich de algehele opheffing te horen bevelen van het stakingsbevel dat werd gegeven op 11 september 2013 en zogenaamd werd bekrachtigd op 26 september 2013.

Beschikking zoals in kort geding d.d. 15 januari 2014

Rep. nr.:

Bundel nr.:

Minstens verweerster zich te gedeeltelijke opheffing te horen bevelen om het dak, raamwerken en ook andere vergunde en niet vergunningsplichtige werken te kunnen uitvoeren.

Verweerster zich te horen veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

3. Relevante feiten en gegevens

3.1. Het geschil tussen partijen betreft een woning, eigendom van eisers, gelegen te gekadastreerd onder waarvoor door het college van burgemeester en schepenen van op 12 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van deze woning.

3.2. Op klacht van werd er vastgesteld dat de breedte van de doorgang belast met een erfdienstbaarheid ten voordele van deze nabuur, slechts 101 cm bedroeg, terwijl dit initieel 118 cm bedroeg en na afloop van de werken nog slechts 97 cm zou bedragen waardoor het gebruik van deze doorgang in sterke mate wordt belemmerd voor

3.3. Op 11 september 2013 werd op een zichtbare plaats aan de woning een schriftelijk bevel tot staking aangebracht. De aannemer was aanwezig bij het uithangen van dit stakingsbevel, later werden eisers en de architect telefonisch in kennis gesteld van dit stakingsbevel. Het proces-verbaal met de vaststellingen werd op 23 september 2013 ontvangen en op 26 september 2013 werd het stakingsbevel bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bij aangetekende brief d.d. 26 september 2013 werd de bekrachtigingsbeslissing ter kennis gebracht aan eerste eiser, de aannemer en de architect.

De bekrachtigingsbeslissing van het stakingsbevel geldt voor alle werken op het desbetreffende perceel, zelfs indien de werken op zich niet vergunningsplichtig zijn of zouden worden uitgevoerd overeenkomstig vóór de vaststelling van het misdrijf verleende stedenbouwkundige vergunningen.

4. Beoordeling

4.1. Alhoewel de hoofding van de dagvaarding vermeldt: "dagvaarding in kortgeding", is uit de inhoud en de motivering van de dagvaarding duidelijk op te maken dat de vordering van eisers gegrond is op art. 6.1.47 laatste lid VCRO en het een vordering betreft zoals in kort geding.

4.2. De voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg beslist ten gronde over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel; hij toetst hierbij het stakingsbevel op zijn externe en interne wettigheid, en mag hierbij nagaan of het bevel een preventieve aard heeft, dan wel berust machtsoverschrijding.

In het raam van de toetsing van de wettigheid van het stakingsbevel mag de rechter zich niet beperken tot een prima facie beoordeling van het bestaan van de

Rep. nr.:

stedenbouwkundige inbreuk, waarop het stakingsbevel berust. (Cass. Nr. d.d. 08 februari 2013.

Bundel nr.:

4.3. De rechtbank dient na te gaan of het door verweerster opgelegde stakingsbevel een preventieve maatregel is en belet dat de bodemrechter die achteraf over de herstellvordering moet oordelen voor voldongen feiten wordt gesteld.

Er dient vermeden te worden dat werken en handelingen worden voortgezet die door de bodemrechter nog moeilijk ongedaan kunnen worden gemaakt en het herstel in de vorige toestand quasi onmogelijk wordt gemaakt.

Het door verweerster uitgevaardigde stakingsbevel mag alleszins niet gebruikt worden om een reeds lang bestaande feitelijke toestand te betengelen, derhalve is een stakingsbevel - dat geen preventief karakter heeft - uitgevaardigd met machtoverschrijding en onwettig.

4.4. Uit de behandeling van de zaak op de terechtzitting d.d. 11 december 2013 blijkt zonder enige discussie dat het geschil zich beperkt tot de doorgang tussen de naburige erven die door het uitvoeren van werken (plaatsen van houten kader met daarop leien) te smal is geworden en belemmert in het gebruik van deze doorgang.

Eisers betwisten dit niet en hebben op 24 oktober 2013 een regularisatieaanvraag ingediend bij De problematiek van de te smalle doorgang werd veroorzaakt door de staat van de muur die bovenaan overhellend is waardoor de oorspronkelijk voorziene bekleding ten overstaan van het gelijkvloers meer naar voor komt, met als gevolg een te smalle doorgang.

Door onderaan een andere bekleding te voorzien, wordt de minimale breedte van de doorgang van 106 cm bekomen en van eisers heeft zich hiermede akkoord verklaard.

Te verwachten valt dat deze regularisatieaanvraag door de gemeente zal worden goedgekeurd.

Onderwijl liggen door het stakingsbevel alle werken stil, ook deze werken die vergund zijn.

Het algemeen stakingsbevel is een te drastische maatregel en staat niet in verhouding tot de beperkte inbreuk.

De rechtbank kan aannemen dat het stakingsbevel van verweerster preventief werkt ten overstaan van de werken aan de doorgang (bekleden zijgevel van de woning van eisers), doch dit preventief karakter ontbreekt volledig ten overstaan van de andere vergunde en niet aan een vergunningsplicht onderworpen werken.

De renovatie van de woning komt door het algemeen stakingsbevel volledig lam te liggen en deze maatregel staat niet in verhouding met de vastgestelde inbreuk waarvoor onderwijl een regularisatieaanvraag werd ingediend en normaliter zal worden bekomen.

Beschikking zoals in kort geding d.d. 15 januari 2014

Rep. nr.:

Bundel nr.:

Het stakingsbevel van verweerster dient dan ook beperkt te worden tot de werken aan de doorgang (bekleden zijgevel van de woning). De andere vergunde en niet aan vergunningsplicht onderworpen werken kunnen dan ook normaal verder gaan.

4.5. Gelet op het deels gelijk, deels ongelijk dienen de kosten van deze procedure (kosten van dagvaarding en rolstelling) bij helften tussen partijen verdeeld te worden.

Verweerster is geen rechtsplegingsvergoeding verschuldigd aan eisers.

OM DEZE REDENEN,

Wij, ondervoorzitter in de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, bij wettig belet van de voorzitter, bijgestaan door griffier, rechtsprekende zoals in kort geding en op tegenspraak.

Gelet op artikel 1039 Ger.W. en op de artikelen 2, 30, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Verklaren de vordering van eisers ontvankelijk en gegrond als volgt.

Zeggen voor recht dat het door verweerster op 26 september 2013 bekrachtigde stakingsbevel zich beperkt tot de werken aan de doorgang (bekleden van de zijgevel van de woning) van de woning gelegen te gekadastreerd onder en bevelen voor het overige de onmiddellijke opheffing van dit stakingsbevel.

Wijzen het meer- of anders gevorderde als ongegrond af.

Veroordelen verweerster tot de helft van de kosten van het geding en begroten deze aan de zijde van eisers op 309,42 EUR kosten dagvaarding en rolstelling en zeggen dat verweerster geen rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is aan eisers.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **VIJFTIEN JANUARI TWEEDEUZEND EN VEERTIEN.**

Aanwezig: Ondervoorzitter
griffier.