



Repertoriumnummer 2026/ 3439
Datum van uitspraak 16 maart 2026
Rolnummer

☐ Aan te bieden aan de
ontvanger

NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG BRUSSEL

Beschikking – tegenspraak

Aangeboden op
Niet te registreren

10^e kamer – zoals in kortgeding
Vordering tot opheffing stakingsbevel
(art. 6.4.4, §4 VCRO)

DE ZAAK VAN

met zetel te

net ondernemingsnummer

eiseres

vertegenwoordigd door mr.

en mr.

advocaten met kantoor te

TEGEN

De **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR**, die optreedt namens het Vlaamse gewest, met kantoor te

verweerder,

vertegenwoordigd door mr.

advocaat met kantoor te

* * *

I. PROCEDURE

De rechtbank heeft onder meer kennis genomen van:

- de dagvaarding, betekend aan verweerder op 16 januari 2026,
- de beschikking conform artikel 747 van het Gerechtelijk Wetboek van 21 januari 2026,
- de syntheseconclusie voor eiseres, elektronisch neergelegd op 18 februari 2026,
- de syntheseconclusies voor verweerder, elektronisch neergelegd op 27 februari 2026,
- de stukken van de partijen.

De raadslieden van de partijen zijn gehoord tijdens de openbare terechtzitting van 4 maart 2026. Vervolgens zijn de debatten gesloten en is de zaak in beraad genomen.

II. FEITEN

hierna: eiseres) exploiteert een landbouwbedrijf te

Naar aanleiding van een klacht van dienst handhaving ("*Er zou een loods heropgebouwd worden zonder vergunning*"), begeeft een verbalisant ruimtelijke ordening zich op 9 december 2025 naar een perceel, uitgebaat door eiseres, gelegen te kadastraal gekend onder de nummers

Het perceel is volgens het gewestplan
agrarisch gebied.

gelegen in landschappelijk waardevol

Op dit perceel was een (vergunde) loods gelegen die als gevolg van een brand op 5 april 2025 teniet is gegaan.

De verbalisant stelt onder meer het volgende vast:

"Ik kom aan en spreek de eigenaar aan. Ik stel mij voor en leg uit waarom ik hier aanwezig ben. Ik stap eens rond en ik zie dat er een nieuwe loods in opbouw is. Ik neem enkele maten en stel vast dat de nieuwe loods in opbouw dezelfde afmetingen heeft als de oude loods (60m lang en 28m breed). Ook de maximale hoogte van 10m komt overeen. Ik leg uit dat het hier gaat over de opbouw van een nieuwe loods en dat er hiervoor normaal eerst een vergunning moet worden aangevraagd. De eigenaar verklaart dat hij door de architect werd geïnformeerd dat de vergunning (OMV, nog lopende was. Ik leg uit dat deze vergunning geen werken bevat waarbij er een volledige nieuwe loods wordt gezet. Tijdens het rondstappen zie ik dat de volledige staalstructuur niet [nieuw] is en dat de staalstructuur van het dak nog niet volledig voltooid is. Ik geef de eigenaar enkel nog toestemming om de laatste twee metalen balken af te werken en reeds de houten balken te plaatsen in het dak (zie hieronder). Er wordt geen verdere toestemming gegeven om het dak te isoleren en dicht te maken. Ik neem nog enkele foto's, hang het stakingsbevel vooraan aan de straatzijde op aan een oplegger en verlaat de site."

De verbalisant is van oordeel dat er sprake is van een (her)opbouw van een loods, een stedenbouwkundige handeling als bedoeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en – omdat dit is gebeurd zonder voorafgaandelijke omgevingsvergunning – van een stedenbouwkundig misdrijf als bedoeld in artikel 6.2.1 VCRO.

Er wordt ter plaatse een mondeling stakingsbevel gegeven tot onmiddellijke staking van de handelingen. Het stakingsbevel wordt (schriftelijk) opgehangen, zichtbaar vanaf de openbare weg. Er wordt toelating gegeven om de laatste twee metalen balken van de dakconstructie af te werken en om de houten balken in het dak te plaatsen.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur (hierna: verweerder) bekrachtigt het stakingsbevel op 15 december 2025.

Op 5 januari 2026 staat verweerder eiseres toe om in "(...) afwachting van een uitvoerbare omgevingsvergunning, (...) als voorlopige maatregel het dak af[te]dekken met plastic zeilen om schade door water en vorst te voorkomen".

Op 16 januari 2026 gaat eiseres over tot dagvaarding van verweerder.

III. VORDERING

Eiseres vordert het volgende in haar syntheseconclusie:

"De vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren,

Dientengevolge,

De onmiddellijke opheffing te bevelen van het stakingsbevel dat op 10 december 2025 werd afgegeven, zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 15 december 2025, met betrekking tot werken op een terrein gelegen te
straat gekend

Minstens voor recht te zeggen dat verweester niet kan weigeren om bewarende maatregelen te treffen, bestaande in de afwerking van het dak en de wandpanelen conform de vergunde plannen, zodat het gebouw weerbestendig wordt gemaakt,

Het tussen te komen vonnis van rechtswege uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande elk verhaal en zonder mogelijkheid van borgstelling of kantonnement,

Verweester te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de kost van dagvaarding begroot op 482,82 EUR en de rechtsplegingsvergoeding begroot op 1883,72 EUR, desgevallend te actualiseren op datum van uitspraak."

Verweerder vraagt de vordering ongegrond te verklaren en eiseres te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 1.883,72 euro.

IV. BEOORDELING

Ontvankelijkheid

De ontvankelijkheid van de vordering staat niet ter betwisting. De rechtbank ontwaart geen ambtshalve op te werpen gronden van niet-ontvankelijkheid.

Ten gronde

Eiseres voert samengevat aan dat het stakingsbevel onwettig is wegens de volgende redenen (*eerste en tweede middel*)

- Er is geen sprake van een misdrijf als bedoeld in de artikelen 6.2.1 en 6.2.2 VCRO aangezien het gaat over het 'herstel van een rechtmatig vergunde toestand', in het bijzonder gelet op de omgevingsvergunningen van 16 december 2008 en 9 november

2020, evenals omdat he gaat over een situatie van overmacht die is ontstaan door een brand.

- Het stakingsbevel heeft geen preventief maar een repressief karakter omdat het gebouw er al staat en enkel de dakplaten ontbreken. Het plaatsen van dergelijke dakplaten brengt redelijkerwijze geen bijkomende schade toe aan de omgeving.
- Het bevel draagt manifest niets bij aan de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening aangezien het een landbouwloods in een landbouwgebied betreft, horend bij een vergund landbouwbedrijf, waarvan in twee opeenvolgende vergunningsbeslissingen bevestigd is geweest dat de loods verenigbaar is met de bestemming en de goede ruimtelijke ordening. De loods is bovendien opgericht, alleen moeten de dakplaten nog bevestigd worden. Aldus heeft het stakingsbevel een disproportioneel karakter waarbij het beoogde voordeel voor de goede ruimtelijke ordening niet opweegt tegen de nadelige gevolgen die het bevel voor eiseres met zich meebrengt.
- Er is sprake van een schending van de motiveringsplicht, in het bijzonder wat betreft het preventief karakter van het stakingsbevel, de weigering van de voorlopige maatregelen en de zogenaamde impact die de plaatsing van de dakplaten zou hebben op de goede ruimtelijke ordening.

Voorts voert eiseres nog aan dat het kennelijk onredelijk is dat haar in het kader van een bewarende maatregel als bedoeld in artikel 6.4.6 VCRO niet wordt toegelaten het dak van de loods af te werken (derde middel). In het dispositief van haar conclusie spreekt eiseres niet enkel over de afwerking van het dak doch ook van wandpanelen.

Artikel 6.4.4, §1, eerst lid VCRO bepaalt:

"De verbalisanten ruimtelijke ordening en de agenten of officieren van de gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van handelingen bevelen als ze vaststellen dat de handeling voldoet aan de materiële omschrijving van een misdrijf of inbreuk als vermeld in artikel 6.2.1 of 6.2.2. Het stakingsbevel is een preventieve en voorlopige maatregel en is gericht op het voorkomen van schendingen die betrekking hebben op het uitvoeren of voortzetten van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 of 4.2.15, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, hetzij zonder omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden, en die wat het gebruik en de instandhouding betreft bijkomend:
a) hetzij een verzwaring van de schade aan de goede ruimtelijke ordening toebrengen;
b) hetzij door hun impact de ruimtelijke bestemming van het gebied in het gedrang brengen."

Artikel 6.4.4, §4 VCRO bepaalt:

"Elke belanghebbende kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, die optreedt namens het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarin de handelingen zijn uitgevoerd of het gebruik heeft plaatsgevonden. Deel

IV, boek II, titel VI, van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering."

Artikel 6.4.6 VCRO bepaalt:

"Onverminderd artikel 6.4.4, § 4, kan een stakingsbevel uitsluitend door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur worden ingetrokken of in omvang worden beperkt, zowel ambtshalve als op verzoek van belanghebbenden. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur kan daarnaast de toestemming of het bevel geven tot het uitvoeren van beveiligingsmaatregelen. Het bevel neemt de vorm aan van een besluit als vermeld in afdeling 3 of 4."

Artikel 4.2.1, 1° VCRO bepaalt:

"Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen:

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;"*

Artikel 6.2.1, eerste lid, 1° VCRO bepaalt:

"De hierna volgende handelingen en omissies worden stedenbouwkundige misdrijven genoemd, en worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en met een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro of met een van deze straffen alleen:

1° het uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, of het verder uitvoeren van de handelingen, vermeld in artikel 4.2.1 en artikel 4.2.15, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning;"

Conform artikel 6.4.4, §4 VCRO kan eiseres in kort geding de opheffing van de maatregel (stakingsbevel) vorderen tegen de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

Hoewel het een procedure 'in kort geding' betreft, oordeelt de rechtbank ten gronde over de vordering tot opheffing van het stakingsbevel (zie: *Parl. St. VI. Parl.*, 2013-2014, nr. 2419/1, p. 48). Zij kan hierbij het bevel op zijn externe en interne wettigheid toetsen, en mag nagaan of het bevel een preventieve aard heeft, dan wel berust op machtsoverschrijding of machtsafwending (vgl. *Cass. AR* 8 februari 2013). Het stakingsbevel vormt geen juridisch beletsel voor de uitvoering van werken waarvoor na het stakingsbevel een omgevingsvergunning wordt

verkregen, zij het dat het in beginsel over dezelfde werken moet gaan (vgl. Cass. 23 februari 2012).

Een stakingsbevel als bedoeld in artikel 6.4.4, §1 VCRO heeft in beginsel een preventief en voorlopig karakter, en een dergelijk bevel wordt in het bijzonder ingezet tijdens de uitvoering en voortzetting van vergunningsplichtige werken (zie: *Parl. St. VI. Parl.*, 2016-2017, nr. 1149/1, p. 183).

Tussen de partijen is geen betwisting over het principe dat het bouwen van een loods vergunningsplichtig is en dat het uitvoeren van dergelijke handelingen zonder vergunning in beginsel een stedenbouwkundig misdrijf is als bedoeld in artikel 6.2.1, eerste lid, 1° VCRO.

Eiseres betwist evenwel dat er sprake is van een misdrijf aangezien zij voor de bouw van de loods kan bogen op twee omgevingsvergunningen, met name:

- een omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods, verleend door de deputatie van de provincieraad van _____ op 16 december 2008,
- een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een lagune en het wijzigen van de gevels van de loods, verleend door het college van burgemeester en schepenen van _____ op 9 november 2020.

Wat betreft de vergunning van 2008 stelt de rechtbank vast dat deze een toelating betreft die destijds is verleend voor een vergunningsplichtig project, een project dat ook effectief is uitgevoerd – *anders zou de vergunning logischerwijze vervallen zijn*.

Eiseres kan meer dan 15 jaar later niet opnieuw gebruik maken van deze vergunning om stedenbouwkundige handelingen uit te voeren, zelfs al betreft het een vergunning die niet vervallen is en zelfs al betreft het handelingen die plaatsvinden na een brand en het tenietgaan van een loods. De handelingen die thans worden uitgevoerd betreffen immers niet het project waarvoor in 2008 een toelating is verleend, mede rekening houdend met onder meer de bestemming van het gebied en de goede ruimtelijke ordening.

De vergunning van 2020 kan evenmin dienstig worden ingeroepen door eiseres aangezien deze geen betrekking heeft op het bouwen van een loods.

De aangevoerde situatie van overmacht brengt eiseres (ook) geen soelaas. Waar nog zou kunnen worden aangenomen dat de brand in 2025 een gebeurtenis is onafhankelijk van de wil van eiseres, is dit niet het geval voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen zonder de vereiste voorafgaandelijke vergunning. Zoals verweerder terecht aanvoert, heeft eiseres het stellen van deze handelingen volledig zelf in de hand. De regelgeving voorziet in het geval van eiseres - *tenietgaan van een constructie, mogelijks door een situatie van overmacht* - geen uitzondering op de vergunningsplicht.

Uit de voorgelegde gegevens, in het bijzonder het proces-verbaal van 10 december 2025, blijkt dat de vergunningsplichtige werken aan de loods op het ogenblik van de uitvaardiging van het stakingsbevel in uitvoering zijn en dat de gevel en het dak nog moeten worden gelegd/afgewerkt.

Het stakingsbevel heeft dus wel degelijk een preventief karakter.

Het feit dat het plaatsen/afwerken van het dak en de gevels geen bijkomende schade zou veroorzaken, is hierbij niet relevant.

Het stakingsbevel beoogt immers te verhinderen dat de inbreuk op de stedenbouwwetgeving zich verder uitdiept of dat er onomkeerbare handelingen worden gesteld. Het loutere feit dat nadien een herstellvordering mogelijk zou zijn, verhindert een stakingsbevel niet. Het stakingsbevel heeft onder meer tot doel te vermijden dat de wederrechtelijke toestand erger wordt, met name de verdere afwerking van een constructie die zonder de vereiste vergunning wordt opgericht.

Aangezien eiseres een (nieuwe) loods bouwt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zonder de vereiste voorafgaandelijke omgevingsvergunning, staat het afdoende vast dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt.

Het feit dat er in 2008 een vergunning is verleend voor een gelijkaardig project, dat deze loods in 2025 is afgebrand en/of dat de bouw van de nieuwe loods bijna klaar is (zie ook hierboven), is hierbij niet relevant.

Het stakingsbevel beoogt, in tegenstelling tot wat eiseres stelt, verdere schade aan de ruimtelijke ordening te voorkomen, minstens deze zoveel als mogelijk te beperken. Het is in dat verband duidelijk dat het stakingsbevel is genomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening genomen.

Zoals verweerder ter zitting stelt, is het hierbij niet vereist dat er sprake is van een verzwaring van de schade aan de goede ruimtelijke ordening (cf. artikel 6.4.4, §1 VCRO vereist dit enkel wat betreft het *“het gebruik en de instandhouding”*) of dat het stakingsbevel erop gericht is specifieke schade aan de goede ruimtelijke ordening te voorkomen (cf. voordien bepaalde artikel 6.4.4 VCRO nog dat het stakingsbevel een preventieve maatregel is *“gericht op het voorkomen van misdrijven of het voorkomen van schade aan de goede ruimtelijke ordening”*, doch deze zinsnede is niet behouden in 2018, zie hierover: *Parl. St. VI. Parl.*, 2013-2014, nr. 2419/1, p. 47; *Parl. St. VI. Parl.*, 2016-2017, nr. 1149/1, p. 183).

Het blijkt, in tegenstelling tot wat eiseres aanvoert, niet dat het stakingsbevel disproportioneel is, onder meer rekening houdend met de ernst van de inbreuk, de vrijwaring van de goede

ruimtelijke ordening, de specifieke aard van de maatregel (staking) en de last die hierdoor wordt teweeggebracht voor eiseres.

Het stakingsbevel is ook (formeel) gemotiveerd, zowel in feite als in rechte, en zowel wat betreft het preventief als het voorlopig karakter ervan.

Er wordt in het proces-verbaal van 10 december 2025 op duidelijke en concrete wijze uiteengezet dat er stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen van een nieuwe loods in uitvoering zijn, dat dit gebeurt zonder de vereiste vergunning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat om die reden de werken moeten worden stilgelegd, met vermelding van de wettelijke bepalingen.

Uit de bekrachtigingsbeslissing van 15 december 2025 blijkt afdoende dat de stedenbouwkundig inspecteur deze motivering tot de zijne maakt, wat rekening houdend met de motiveringsplicht die op hem rust voldoende is (vgl. Cass. 27 mei 2010).

Eiseres meent tot slot dat het kennelijk onredelijk is de door haar gevraagde 'bewarende maatregelen' te weigeren, evenals dat de beslissing op dit punt niet afdoende gemotiveerd is.

Een eerste vaststelling is dat dit middel geen weerslag kan hebben op het stakingsbevel zoals bekrachtigd op 15 december 2025 aangezien het conform artikel 6.4.6 VCRO aan de stedenbouwkundige inspecteur toekomt "(...) *de toestemming of het bevel [te] geven tot het uitvoeren van beveiligingsmaatregelen*" en blijkt dat de vraag tot toestemming pas is gesteld nadat het stakingsbevel is bekrachtigd.

Voorts spreekt de voormelde bepaling over beveiligingsmaatregelen en niet over bewarende maatregelen.

Zoals verweerder stelt, blijkt dat eiseres met de door haar gevraagde maatregelen in wezen de loods wenst af te werken. Dit zijn, gelet op de concrete omstandigheden, geen beveiligingsmaatregelen doch stedenbouwkundige handelingen ter uitvoering van het vergunningsplichtig project. Het is, in die omstandigheden, niet kennelijk onredelijk van verweerder geen toestemming te verlenen voor de gevraagde maatregelen. De beslissing van verweerder is op dit punt afdoende gemotiveerd.

Rekening houdend met deze vaststellingen is er geen reden tot opheffing van het stakingsbevel of tot het opleggen van een (andere) maatregel aan verweerder.

De vordering is ongegrond.

V. KOSTEN

Eiseres is in het ongelijk gesteld en wordt veroordeeld tot de kosten van het geding, zoals hierna bepaald.

VI. BESLISSING

rechter, aangesteld om de voorzitter van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg zetelend te Brussel te vervangen, bijgestaan door mevrouw

In eerste aanleg, op tegenspraak en zoals in kort geding,

Rekening houdend met de bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

Verklaart de vordering van eiseres ontvankelijk doch ongegrond,

Veroordeelt eiseres tot de kosten van het geding, aan de zijde van verweerder vastgesteld op een rechtsplegingsvergoeding van 1.883,72 euro,

Veroordeelt eiseres tot de betaling van het rolrecht van 165,00 euro, te innen door de FOD Financiën,

Deze beslissing is uitgesproken op de openbare terechtzitting van de 10^e kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, op **16 maart 2026**.

waar aanwezig waren en zitting namen:

rechter,
griffier.