

17 september 2009

Tab.nr. .

Rolnummer

Bevel nr.

**De Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg te Oudenaarde, rechtsprekend zoals in kort geding, in burgerlijke zaken, heeft volgende beschikking verleend :**

Ten verzoeken van :

vennootschapszetel gevestigd te , (RPR - KBO met

- eiseres bij exploit van gerechtsdeurwaarder plaatsvervangende gerechtsdeurwaarder in vervanging van Mr. te d.d. 2 juni 2009;
- hebbende als raadsman Mr. ; advocaat te

tegen :

**HET VLAAMS GEWEST,**

- verweerder ;
- hebbende als raadsman Mr. ; advocaat te

De wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werd nageleefd.

De partijen werden gehoord in hun middelen en besluiten en de overgelegde stukken werden ingezien.

## **1. standpunt van partijen**

### *1.1. standpunt van eiseres*

Eiseres zet uiteen dat haar op 19.02.2009 door de stedenbouwkundig ambtenaar van , en op 06.03.2009 bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de stopzetting bevolen werd van de bouwwerken en handelingen welke zij aan het uitvoeren is te

ingevolge navolgende overtredingen van de haar op 13.11.2008 toegekende stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning tot een meergezinswoning van vijf wooneenheden :  
 “- een aantal op het goedgekeurd bouwplan te behouden binnenmuren met hoofdzakelijk een dikte van 20 cm te hebben weggebroken ;

- een buitenmuur met diameter van 30 cm over een afstand A-B te hebben weggenomen inclusief fundering.”

Eiseres stelt tot die niet vergunde afbraak te zijn overgegaan toen tijdens de wél vergunde afbraakwerken begin februari 2009 bleek dat die muren in een minder goede staat verkeerden dan aanvankelijk verwacht. De voorgevel op het gelijkvloers niveau en de overblijvende zijgevels bleven wél overeind.

Eiseres vordert in toepassing van art. 154 in fine van het decreet van 18.05.1999 de opheffing van het bekrachtigd bevel tot staking van de werken of handelingen, stellende dat de goede ruimtelijke ordening niet is geschaad. Minstens steunt het stakingsbevel volgens haar op een opvatting van goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is zodat het stakingsbevel dient te worden opgeheven. Volgens eiseres wordt de goede ruimtelijke ordening immers niet geschaad doordat binnenin het gebouw enige binnenmuren weggevallen zijn en een kleine buitenmuur werd afgebroken, aangezien het bouwvolume gelijk gebleven is, alsook de inplanting dezelfde is gebleven.

Het voordeel ingevolge de stopzetting voor de goede ruimtelijke ordening weegt immers niet op tegen de last die daaruit voortvloeit voor de bouwheer.

Dit betreft volgens haar een wettigheidstoetsing en geenszins een opportuniteitsbeoordeling.

Tevens verwijst eiseres naar het arrest gewezen op 22.04.2009 door de Raad van State, waarbij het schorsingsberoep van de omwonenden werd verworpen. Die schorsingsprocedure verklaart volgens haar het tijdsverloop tussen het bekrachtigd stopzettingsbevel en het inleiden van huidige procedure zoals in kort geding.

Nu uit het verleden is gebleken dat de afhandeling van de kwestige bouwvergunning 15 maanden duurde, verwacht eiseres dat ook de behandeling van de door haar nog aan te vragen regularisatievergunning lang zal duren.

### *1.2. standpunt van verweerder*

Verweerder vraagt de vordering af te wijzen als ongegrond en zet uiteen dat :

- de bevoegde gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar mondeling ter plaatse de staking van de werken beval ingevolge strijdigheid van de uitvoering ervan, gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 13 november 2008 ;

- een beschrijvend verslag werd opgemaakt ;

- de kort gedingrechter enkel een marginale toetsingsbevoegdheid betreffende het bestuursoptreden heeft en derhalve enkel bij kennelijke wanverhouding het stakingsbevel kan opheffen. Verweerder stelt dat de bevoegdheid van de kort geding rechter volgens de parlementaire voorbereidingen kadert in een preventiebeleid nl. om te vermijden dat de rechter die over de herstelmaatregel moet oordelen voor voldongen feiten zou worden geplaatst.

- de zaakvoerder van eiseres, \_\_\_\_\_, getracht heeft de verbalisant te misleiden, door te beweren dat de verwijderde buitenmuur (inclusief fundering) nooit had bestaan en dit een fout op het plan was, daar waar het gevoegd foto-dossier wél degelijk die buitenmuur aantoont en eiseres overigens in haar inleidende dagvaarding zelf bevestigt "een beperkt deel van een buitenmuurtje van de zijgevel op het gelijkvloers te hebben afgebroken", hetgeen zijn "goede trouw" m.b.t. het omvervallen van de muren, in het gedrang brengt ;
- verwijderde muren heropbouwen op zich reeds wederrechtelijk is en nooit kan leiden tot een vergund gebouw zodat het stakingsbevel eiseres of haar aannemer behoedt voor onnodige kosten.

## 2. Beoordeling

Onze bevoegdheid *ratione loci* en *ratione materiae* wordt door partijen niet betwist, hoewel zij het oneens blijken over de omvang van Onze beoordelingsbevoegdheid, meer bepaald stelt eiseres dat door Ons de "kennelijke onredelijkheid in concreto" van het stakingsbevel dient te worden beoordeeld, terwijl verweerder het enkel heeft over de *prima facie* externe en interne wettigheidstoets van het stakingsbevel.

De ontvankelijkheid van de vordering wordt door verweester niet betwist.

Noch eiseres noch verweester legt het arrest van niet-schorsing geweest door de Raad van State op 22.04.2009 neer, zodat Wij geen kennis kunnen nemen van de motieven waarop de Raad van State zich steunde om het schorsingsverzoek af te wijzen. Partijen zijn het erover eens dat het schorsingsarrest werd gewezen op eensluidend advies van de Auditeur bij de Raad van State.

Volgens verweester bevindt het betreffend bouwperceel gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend \_\_\_\_\_ zich in woongebied.

Uit de niet-geschorste bouwvergunning verleend door de Bestendige Deputatie van de Provincie \_\_\_\_\_ blijkt ondermeer dat "de te verbouwen woning rechts paalt aan een voetweg" en dat "ten opzichte van de rechts gelegen voetweg en aanpalende eigendom de door het B.W. voorgeschreven afstand inzake lichten en zichten wordt gerespecteerd".

Uit het beschrijvend verslag als bijlage 2 gevoegd aan het P.V.

blijkt dat :

- wat de teveel gesloopte binnenmuren betreft, dit gebeurde zonder aan de fundering te raken ;
- wat evenwel de buitenmuur A-B (zoals aangeduid op het bijhorend plan) betreft, ook de fundering werd weggenomen, waarbij de bouwheer aan de stedenbouwkundige inspecteur verklaarde dat de "*aanduidingen op plan verkeerd zijn (geen muur aanwezig op die plaats); terwijl de fotoserie gevoegd bij het dossier van de stedenbouwkundige aanvraag wel degelijk een bijgebouw weergeven*".

Nu eiseres erkent dat zij de fundering van die buitenmuur A-B heeft weggenomen zoals vermeld in het beschrijvend verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar, zijn Wij van oordeel dat zelfs bij een beoordeling in de zin van concrete kennelijk onredelijkheid van het stakingsbevel, het stakingsbevel in zoverre gesteund op de wegname van de buitenmuur A-B inclusief fundering in casu **niet kennelijk onredelijk is**, aangezien het staken van de werken noodzakelijk blijkt om de preciese inplanting van het gebouw te bepalen, nu uit het beschrijvend verslag blijkt dat de zaakvoerder van eiseres aan de stedenbouwkundige ambtenaar verklaarde dat de "*aanduidingen op plan verkeerd zijn (geen muur aanwezig op die plaats); terwijl de fotoserie gevoegd bij het dossier van de stedenbouwkundige aanvraag wel degelijk een bijgebouw weergeven*", welke verklaring door eiseres niet wordt ontkend.

De Bestendige Deputatie van de Provincie verleende immers de bouwvergunning ondermeer op basis van het door eiseres ingediend plan van de alsdan bestaande toestand hewelk integraal deel uitmaakt van de bouwvergunning. Het standpunt van eiseres dat de aanduidingen van het door haar zelf ingediend plan van bestaande toestand verkeerd zouden zijn en niet in overeenstemming met de werkelijkheid, geeft noodzakelijk tot gevolg dat het belangrijk is voorafgaandelijk de verdere realisatie van de haar toegekende bouwvergunning een "juist" plan van de bestaande toestand in te dienen.

De rechter beoordeelt, zoals het bestuur, maar als het ware in hoger beroep, de beslissing tot staking, ondermeer rekening houdend met het belang van de bouwwerken, hun onherstelbaar karakter, het belang van de bouwheer, de motieven die tot het stakingsbevel hebben geleid (J.DUJARDIN, M.VAN DAMME en J.VANDE LANOTTE, *Overzicht van het Belgisch administratief recht*, Kluwer, 2002, nr.381, p.390).

Wij zijn besluitend dan ook van oordeel op basis van de voorgelegde stukken dat de fundering van die zijmuur bepalend is geweest voor de preciese inplanting van het gebouw door eiseres, temeer er volgens hetgeen de stedenbouwkundige ambtenaar verklaarde bij het verlenen van het stakingsbevel onenigheid blijkt te bestaan tussen eiseres enerzijds en verweerder anderzijds over de aanwezigheid van die muur op het plan van de bestaande toestand ingediend door eiseres.

Dit klemt des te meer nu die buitenmuur A-B "alleenstaand" blijkt te zijn gelet op de voetweg zichtbaar tussen enerzijds het bouwperceel gelegen te , en de rechts ervan gelegen woning, gezien vanop de straatzijde zodat die buitenmuur A - B ook de preciese inplanting van het gebouw "bepaalt" ten aanzien van die voetweg. Gelet op de omvang van het op te richten bouwwerk zijnde een meergezinswoning van vijf wooneenheden, waarbij de voorgeschreven afstand inzake lichten en zichten een beoordelingselement vormde bij het afleveren van de bouwvergunning is de eventuele miskennis van inplanting ter plaatse van de voetweg naar Ons oordeel niet gemakkelijk te herstellen.

De vordering tot opheffing van het stakingsbevel dient derhalve te worden afgevoerd als ongegrond.

**WIJ, rechter, waarnemend voorzitter bij wettig belet van de titularis, recht-  
doende op deze gronden en wijzende op tegenspraak en zoals in kort geding ;**

Verklaren de vordering ontvankelijk doch ongegrond.

Veroordelen eiseres tot de gedingkosten, in hoofde van verweerster begroot op de  
rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 1.200 euro.

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare terechtzitting gehouden in het gerechts-  
gebouw te Oudenaarde op **zeventien september tweeduizend en negen.**

Aanwezig :

mevrouw

1, rechter, waarnemend Voorzitter;

mevrouw