

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

Eindbeschikking: 20 december 2010.

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. — , tuinbouwer, KBO nr. wonende te

2. , tuinbouwer, KBO nr. wonende te

3. met zetel te

- eisers, ter zitting vertegenwoordigd door meester advocaat te
, alwaar verzoekers keuze van woonst doen.

tegen:

HET VLAAMSE GEWEST,

- verweerster, ter zitting vertegenwoordigd door meester , advocaat te

Partijen werden bij monde van hun raadslieden ter zitting van 6 december 2010 gehoord.

Tevens werd kennis genomen van hun conclusies en hun stukken.

De procedure verliep met inachtneming van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

1. DE PROCEDURE :

De dagvaarding, betekend bij geboekt exploit van gerechtsdeurwaarder te op 17 november 2010 strekt ertoe het stakingsbevel opgelegd op 12 oktober 2010, opgenomen in het proces-verbaal van 13 oktober 2010 en bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur d.d. 14 oktober 2010 op te heffen met onmiddellijke ingang.

2. DE FEITEN :

Eisers baten een tuinbouwbedrijf (fruitteeltbedrijf) uit te
Eisers wilden hun bedrijf uitbreiden en dienden een stedenbouwkundige aanvraag in voor uitbreiding van een bestaande loods, het bouwen van een nieuwe sorteerhal en de regularisatie van een verblijf voor seizoenarbeiders.
In zitting van 27 juli 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen de vereiste vergunning. Deze vergunning is bij gebreke van administratief beroep definitief geworden.

In de loop van 2010 startten eisers hun werkzaamheden en vingen begin oktober 2010 aan met de bouw van een nieuwe sorteerloods waarvan de inplanting voorzien is links achter de bestaande woning en onmiddellijk wordt gebouwd tegen de reeds bestaande loodsen achter de woning van eisers.

Op het plan, gevoegd bij de stedenbouwkundige aanvraag was de perceelsgrens tussen de eigendom van eisers en deze van de naastliggende buur op een verkeerde plaats aangeduid, volgens eisers "ingevolge een materiële vergissing".

Op het ingediend plan was de perceelsgrens een 6-tal meter verder verwijderd van de reeds bestaande gebouwen dan in werkelijkheid het geval was.

Ingevolge een controle door het Agentschap Inspectie RWO werd op 12 oktober 2010 door de stedenbouwkundige inspecteur de stillegging der werken bevolen op grond van art. 6.1.47 van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) wegens een inbreuk op art. 6.1.1., eerste lid, 5° op voormelde VCRO, en bekrachtigd bij beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 14 oktober 2010.

In het proces-verbaal d.d. 13 oktober 2010 werd de stillegging der werken gemotiveerd als volgt "...Ik stel vast dat de nieuwe sorteerhal, die in aanbouw is tegen de linkerzijgevel van de reeds bestaande loodsen, niet ingeplant is zoals op het plan weergegeven. De nieuwe sorteerhal ligt namelijk niet op 7,50 tot 11,00 meter van de linker perceelsgrens, maar ligt op ongeveer 3,60 meter tot 4,80 meter van deze perceelsgrens. De nieuwe sorteerhal ligt dus dicht bij het linkerperceel ingeplant dan op de vergunde bouwplannen is aangeduid..."

Eisers vroegen per schrijven d.d. 20 oktober 2010 de opheffing van het stakingsbevel omdat de inplanting van de nieuwe sorteerhal op dezelfde plaats wordt uitgevoerd als op het vergunde plan weergegeven.

Gezien de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bij zijn oorspronkelijke mening bleef gingen eisers over tot dagvaarding voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, zetelend zoals in kort geding – teneinde de opheffing van het stakingsbevel te vorderen.

3. BEOORDELING :

Eisers beroepen zich op de verkregen stedenbouwkundige vergunning die definitief is geworden en argumenteren dat de inplantingplaats van de kwestige loods niet is veranderd.

Verweerster vestigt er terecht de aandacht op dat de inplanting van een bouwwerk wel deel uitmaakt van de bouwvergunning evenals het "plan" deel uitmaakt van de bouwvergunning [Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, 10^e kamer d.d. 4 februari 2010, inzake – A. 164.661/X-12.424, niet gepubl.]

Anderzijds stellen eisers dat zij wel degelijk de vergunning hebben gevolgd en de inplantingplaats van de loods behouden werd zoals in de stedenbouwkundige vergunning was voorzien.

Dit is uiteraard juist gezien gebouwd werd tegen een bestaand gebouw zodat de inplantingplaats uiteraard dezelfde is als op het plan weergegeven.

Nochtans is ter gelegenheid van het plaatsbezoek door de diensten van verweerster gebleken dat het ingediende plan niet met de werkelijkheid overeenstemt daar de afstand tussen de grens der eigendommen tussen eisers en hun nabuur volgens het ingediend plan 7,5 m tot 11 m van de linkerperceelsgrens (met de nabuur) is gelegen terwijl in werkelijkheid ingevolge een "materiële vergissing" van de architect deze afstand slechts 3,60 m tot 4,80 m bedraagt.

De architect heeft zich derhalve blijkbaar vergist wat betreft de afstand tussen de perceelsgrenzen en dit over een strook van ca. 6 meter breed tussen beide eigendommen.

Op de plannen is de inplantingplaats van de loods uiteraard hetzelfde gebleven doch de afstand tot de perceelsgrens is aanzienlijk (ca.6 meter) gewijzigd hetgeen beduidt dat om het vergund plan te volgen eisers hun loods ca. 6 meter van de perceelsgrens weg zouden dienen op te richten, hetgeen in feite onmogelijk is gezien de loods tegen bestaande gebouwen wordt opgericht.

Nu de bouwplannen deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning zijn de bouwwerken vergund zoals zij op de plannen voorkomen doch niet zoals ze in werkelijkheid werden uitgevoerd, nl. ca. 6 meter dicht bij de perceelsgrens.

Dit alles beduidt dat de door eisers aangevangen constructie niet beantwoordt aan de vergunde plannen.

De kwestige constructie meet 16 meter op 36 meter en is 4,60 meter hoog.

Waar de bouwplannen een afstand tussen de linkerzijde van de loods en de (linkse) perceelsgrens met de nabuur van 7,5 m tot 11 meter voorzagen wordt deze afstand herleid tot 3,60 meter tot 4,80 meter van de perceelsgrens voor een constructie van voormelde omvang.

Het niet overeenkomen van de bouwplannen met de werkelijke situatie ter plaatse wat de perceelsgrens betreft heeft dus wel degelijk een invloed op de inplantingplaats, zelfs al is deze niet gewijzigd nu de afstand tot de perceelsgrens wel merklijk gewijzigd is.

Gezien het ingediend plan werd vergund en de feitelijke situatie hiermee niet overeenstemt gezien de afstand tot de perceelsgrens ca. 6 meter bedraagt werd niet gebouwd overeenkomstig de verleende stedenbouwkundige vergunning en ingediend plan.

Volledigheidshalve dient opgemerkt dat eisers ten onrechte stellen dat kwestig bouwmisdrijf een bijzonder opzet vereist (nl. een opzettelijk wederrechtelijk handelen) waar verweerster voorhoudt dat het algemeen opzet, nl. een bewust en vrij handelen volstaat.

Deze kwestie is echter relevant inzake de strafrechtelijke behandeling van de zaak doch niet wat betreft huidige vordering in opheffing van het stakingsbevel.

4. BESLISSING :

DE DIENSTDOENDE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE LEUVEN, ZITTING HOUDENDE ZOALS IN KORT GEDING, SPREEKT – na tegenspraak en in eerste aanleg – VOLGEND BEVELSCHRIFT UIT :

De vordering tot opheffing van het stakingsbevel d.d. 12 oktober 2010 zoals bekrachtigd op 14 oktober 2010 door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur m.b.t. de uitoefening van werken door eisers op percelen grond gelegen te

(gekadatstreerd
is ontvankelijk doch ongegrond.

Eisers worden tot de kosten veroordeeld, deze begroot zijnde aan de zijde van verweerster op 1.200 euro rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gedaan en uitgesproken in de openbare terechtzitting zoals in kort geding der rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Leuven op **maandag 20 december 2010**, waar zetelden:

, rechter, dienstdoende voorzitter,
, afgevaardigd griffier,