

R.K. nr. 09/299/C
Repertorium nr. 10/1336
Beschikking nr. 10/52

DE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET
GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN ZETELEND ALS RECHTER
IN KORTGEDING HEEFT DE VOLGENDE BESCHIKKING UITGESPROKEN

INZAKE:

_____ , zonder gekend beroep, wonende te _____ ,

_____ , zonder gekend beroep, wonende te _____

aanleggers,
ter zitting vertegenwoordigd door mr. _____ , ad-
vocaat met kantoor te _____ ,

Tegen:

Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,
in de persoon van de Minister-President, wiens kabinet ge-
vestigd is te Brussel, Koolstraat 35.

verweerster,
ter zitting vertegenwoordigd door mr. _____ ,
advocaat met kantoor te _____

Gezien de dagvaarding die op 18 november 2009 werd bete-
kend door _____ , plaatsvervanger van gerechtsdeur-
waarder _____ met standplaats te _____ -
_____ , ertoe strekkende bij toepassing van artikel 6.1.47
in fine van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de op-
heffing te bevelen van het bevel tot staking van de werken
van 19 oktober 2009 met betrekking tot de bouw van een
eengezinswoning door aanleggers op hun bouwgrond gelegen
te _____ , perceel
_____ en op 28 oktober 2009 bekrachtigd bij beslissing
van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Gezien de stukken en besluiten van partijen.

Gehoord partijen in hun middelen in het Nederlands ter
zitting van 25 januari 2010.

1.

Aanleggers zijn de eigenaars van een perceel bouwgrond ge-
legen te _____

_____ ingevolge aankoop bij notariële akte verle-

den op 16 augustus 2007.

Op 30 april 2008 (datum ontvangsbewijs) dienden aanleggers bij de stad een aanvraag in strekkende tot het oprichten van een vrijstaande woning.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad weigerde bij besluit van 11 juni 2008 de aanvraag. Het voerde daarvoor aan dat het ontwerp niet past binnen de omgevende bebouwingstypologie bestaande uit woningen opgericht door de maatschappij

Het college van burgemeester en schepenen stelt desbetreffend onder meer het navolgende: "De op te richten woning betreft het oprichten van een moderne constructie, die qua uitzicht niet in overeenstemming is met de woningen opgericht door de maatschappij '. De vormgeving, volumewerking, detaillering, raamverdeling en dakmaterialen zijn vreemd binnen het bestaande weefsel. De woning wordt voorzien van een zadeldak, haaks op de voorliggende weg, terwijl de naastliggende woningen voorzien zijn van een zadeldak, evenwijdig met de voorliggende weg. De zwarte dakpannen passen niet binnen de oorspronkelijke bebouwingstypologie. Er is een onaanvaardbaar volumecontrast met de linkergelegen woningen Er is geen harmonie met de omringende bebouwing"

De Bestendige Deputatie van de provincie wees het beroep van aanleggers tegen dit weigeringsbesluit af bij besluit van 11 september 2008, stellende dat "er een hedendaagse invulling kan gegeven worden, maar dat het volume moet afgestemd worden op de woningen opgericht door de maatschappij ' ."

Het college van burgemeester en schepenen van de stad weigerde bij besluit van 10 december 2008 opnieuw de aanvraag die op 15 oktober 2008 werd ingediend omdat de woning te sterk afwijkt van de omgevende bebouwingstypologie.

De Bestendige Deputatie van de provincie willigde onder voorwaarde dat het hellend dak verlengd wordt tot in de linker zijgevel het beroep van aanleggers tegen dit weigeringsbesluit in bij besluit van 18 maart 2009.

De Bestendige Deputatie overwoog hierbij onder meer dat "een hedendaagse invulling principieel kan worden aangenomen, dat er in de onmiddellijke en ruime omgeving meerdere precedentes van andere eigentijdse woningen zijn, dat de dichtstbijzijnde woning zich binnen het directe gezichtsveld bevindt, op persceel dat naar vormgeving, detaillering, raamverdeling en materiaalgebruik deze precedentes eveneens stuk voor stuk in

ruime mate afwijken van de oorspronkelijke bebouwingstypologie van de wijkwoningen, wat inhoudt dat voor het criterium betreffende het behouden van het uitzicht van de bestaande woningen in het verleden ook niet strikt werd toegepast en er ter zake nog afwijkingen werden toegestaan."

Op 19 oktober 2009 werd door de medewerker van de stedenbouwkundige inspecteur de stillegging van de werken bevolen om reden "dat het gebouw werd opgetrokken met een plint in grijze gevelsteen (eerste lagen tot ongeveer een halve meter boven het maaiveld) en voor het overige in een lichtgrijze gevelsteen (in witte verf gedompelde gevelsteen)."

Op het ogenblik van de vaststellingen was niemand ter plaatse aanwezig.

In de nota van 22 april 2008 van architect gevoegd bij de eerste bouwaanvraag werd vermeld dat er voor het gevelmetselwerk gebruik zou gemaakt worden van "witte baksteen" (stuk 3, bundel aanleggers p.2 voorlaatste alinea).

In de nota van 10 oktober 2008 van architect gevoegd bij de tweede en uiteindelijk ingewilligde bouwaanvraag werd vermeld dat er voor het gevelmetselwerk gebruik zou gemaakt worden van "witgeschilderde baksteen" (stuk 2, bundel verweerster p. 2 laatste alinea).

Het goedgekeurd plan vermeldt desbetreffend "gevelsteen:wit geschilderd". Er wordt noch in de nota's, noch op dit plan gewag gemaakt van een boordsteen op lage hoogte tegen opspattend vuil.

De stillegging werd op 28 oktober 2009 bekrachtigd door de stedenbouwkundige inspecteur en ter kennis gebracht van te . Laatstgenoemde betwist niet dat de kennisgeving heeft plaatsgevonden per aangetekende zending met ontvangstbericht.

werd hiervan niet afzonderlijk in kennis gesteld.

2. In kortgeding kan de opheffing van het stakingsbevel tegen het Vlaams Gewest gevorderd worden.

De kortgedingrechter dient na te gaan of de voor de stopgezette werken afgeleverde vergunningen rechtsgeldig zijn en/of de gewraakte werken prima facie strijdig zijn of afwijken van de verleende vergunningen.

De rechter kan zich niet in de plaats stellen van de administratieve, vergunnende overheid en kan geen machtiging verlenen om de niet vergunde werken verder te zetten.

Hij kan de aangevochten maatregel enkel toetsen op haar externe en interne wettigheid en heeft slechts een marginale toetsingsmacht om kennelijke of zeer manifeste onredelijke beslissingen van de stedenbouwkundige inspecteur op te heffen zonder hierbij over de opportuniteit van het stakingsbevel te oordelen.

Uit de stukken van verweerster blijkt weliswaar niet dat het bevel tot onmiddellijke staking van 19 oktober 2009 en de bekrachtigingsbeslissing van 28 oktober 2009 aan ter kennis werden gebracht, laat staan per aangetekende zending met ontvangstbericht of bij gerechtsdeurwaardersexploot, doch dit voorschrift, noch de wijze van kennisgeving is voorgeschreven op straffe van nietigheid.

Essentieel is dat de betrokkenen met zekerheid weten dat het bevel werd gegeven, hetgeen in casu onmiskenbaar het geval is geweest.

Uit het fotografisch dossier van aanleggers blijkt dat er tot op heden niet werd verder gewerkt aan de woning.

Uit de inhoud van de aangetekende zending van 3 november 2009 die door de raadsman van aanleggers aan het College van Burgemeester en Schepenen te werd gericht, blijkt dat zij beiden op de hoogte waren van het gegeven bevel.

Ook uit de aanhef van het faxbericht van 5 november 2009 uitgaande van de raadsman van aanleggers en gericht aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, blijkt onmiskenbaar dat dit schrijven het dossier " betreft en uit de inhoud blijkt voorts ten overvloede dat beide aanleggers hun gezamenlijke raadsman onder de arm hadden genomen om hun belangen te behartigen.

Uit de inhoud van deze beide documenten blijkt dat aanleggers wel degelijk op de hoogte waren van de motieven van het bevel tot staking.

De verwijzing naar het proces-verbaal van de politie te van 19 oktober 2009 voor zover daarin derden worden vernoemd is verder niet relevant ter beslechting van huidige geschil.

De motieven van het bevel tot staking zijn formeel naar behoren verwoord.

Aanleggers betwisten voorts de interne wettigheid van het stakingsbevel voorhoudend dat er manifeste kwaadwillige vergissingen werden begaan en stellen dat het kennelijk onredelijk is.

De gewraakte werken betreffen de keuze en daarmee samenhangend de kleur van de gevelsteen en de aangebrachte boordsteen.

Het staat buiten kijf dat de bouw van witte kleur dient te zijn.

De in casu gebruikte gevelsteen - uitgezonderd de lage boordsteen die van grijze kleur is - betreft volgens de bewoordingen van de medewerker van de stedenbouwkundig inspecteur in zijn vaststellingsverslag van 19 oktober 2009 "een lichtgrijze gevelsteen (in witte verf gedompelde gevelsteen)".

De vergunde bouwplannen bepalen prima facie niet expliciet dat er een rode gevelsteen moet gebruikt en wit geschilderd worden.

Aanleggers stellen terecht - en verweerster heeft dit op geen enkel ogenblik betwist - dat de gebruikte gevelsteen wit geschilderd kan worden en wit ingevoegd wordt.

In de gegeven concrete omstandigheden staat het prima facie niet vast dat de aanwending van de in witte verf gedompelde gevelsteen strijdig zou zijn of afwijken van de verleende vergunning.

Aanleggers betwisten niet dat zij een boordsteen in grijze gevelsteen hebben laten optrekken terwijl dit niet werd voorzien in de vergunde bouwplannen en zulks als bescherming tegen opspattend vuil zoals wordt bevestigd door architect in zijn schrijven van 21 oktober 2009 (stuk 6, bundel aanleggers).

Zij voeren evenwel terecht aan dat het stakingsbevel - in het licht van de beoogde hedendaagse invulling van de bebouwingstypologie ter plaatse waarvan in de bouwvergunning nog op expliciete wijze gewag werd gemaakt en zoals die omstandig wordt geïllustreerd door hun fotografisch dossier (waaruit blijkt dat meerdere nabijgelegen woningen voorzien zijn van een boordsteen in een gelijkaardige kleur) - voor wat deze inbreuk betreft, steunt op een opvatting van de goede ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

Op grond van hetgeen voorafgaat wordt bijgevolg de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel bevolen.

3.

De beide partijen maken overeenkomstig de wet van 21 april 2007 met betrekking tot de verhaalbaarheid van de kosten en de erelonen van de advocaten en het KB van 26 oktober 2007 aanspraak op een basisbedrag van 1200 euro.

Verweerster is gehouden tot betaling van de gedingkosten, zoals hierna verduidelijkt.

Gezien de art.2, 30 tot 37 en 41 der wet van 15 juni 1935.

OM DEZE REDENEN

Wij, _____, alleenzetelend rechter, wnd. Voorzitter, de titularis wettelijk belet, zetelend als rechter in kort geding, bijgestaan door _____, griffier,

Uitspraak doende op tegenspraak,

Verklaren de vordering van aanleggers ontvankelijk en gegrond.

Bevelen de onmiddellijke opheffing van het stakingsbevel van 19 oktober 2009 met betrekking tot de bouw van een eengezinswoning door aanleggers op hun perceel gelegen te

_____ zoals bekrachtigd bij beslissing van 28 oktober 2009 van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Veroordelen verweerster tot betaling van de gedingkosten, voor aanleggers begroot op 260,14 euro kosten van dagvaarding en rolzetting en op 1200 euro rechtsplegingsvergoeding.

Aldus beslist en uitgesproken in openbare zitting van de kort gedingen in het gerechtshof te **Tongeren op 22 februari 2010.**