

**24.12.2009**



DE VOORZITTER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING  
HOUDENDE TE **HASSELT**, ZETELENDE ALS RECHTER IN **KORT**  
**GEDING**, HEEFT DE VOLGENDE BESCHIKKING UITGESPROKEN :

Rep.

**IN ZAKE, A.R. nr. 09/494/C:**

1.                   , zonder gekend beroep, wonende te                   ,
2.                   , zonder gekend beroep, wonende te

eisers, vertegenwoordigd door mr.                    advocaat te

tegen:

**HET VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering  
in de persoon

verweerster, vertegenwoordigd door mr.                    advocaat te

**VOLGT DE BESCHIKKING:**

Gezien de inleidende dagvaarding van 3 november 2009 ertoe strekkende de opheffing te bevelen van het stakingsbevel van 16 april 2008 zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 18 april 2008 met betrekking tot een perceel gelegen te

Verweerster besluit tot de niet-toelaatbaarheid minstens de ongegrondheid van de vordering.

<><><><><>

1. De relevante feiten kunnen als volgt worden samengevat.

Eisers zijn de mede- eigenaars van een onroerend goed, gelegen te

Dit perceel is gelegen binnen de grenzen van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied ( Gewestplan gkg. bij K.B. van 3 april 1979).

In de loop van het jaar 2007 werden vergunningsplichtige werken aan het hoofdgebouw uitgevoerd; op grond van deze werken werd het kwestieuze stakingsbevel opgelegd.

Bij beschikking van 6 november 2008 werd geoordeeld dat het stakingsbevel werd opgelegd voor het volledige gebouw, zonder onderscheid te maken tussen hoofd- en bijgebouw.

Bij besluit van het college en burgemeester van van 22 december 2008 werd de regularisatie en het uitvoeren van aanpassingswerken van een voormalige woning en cultuurcentrum goedgekeurd, onder bepaalde voorwaarden. Eén van de opgelegde voorwaarden betreft het dicht metselen van de deuropeningen tussen het woongedeelte en de achterliggende ruimtes van de voormalige school zodat enkel het voormalige schoolhuis als woonruimte kan worden gebruikt.

2. Standpunt eisers.

Eisers leggen foto's over waaruit blijkt dat deze voorwaarde werd nagekomen.

Eisers voeren aan dat zij diverse werken dienen uit te voeren zowel aan het hoofdgebouw als aan het bijgebouw; de uitvoering van deze werken is thans niet mogelijk gezien het stakingsbevel.

3. Standpunt verweerster.

De werken die door eisers worden uitgevoerd hebben betrekking op het "woonklaar" maken van de voormalige refter; er werd geen regularisatie bekomen voor de regularisatie van de refter tot woonruimte.

#### 4. Beoordeling.

De stedenbouwkundige reglementering is duidelijk: alvorens werken aan te vatten dient de bouwheer te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning.

Eisers kunnen thans een regularisatievergunning voorleggen en zijn bijgevolg in de wettelijke voorwaarden om aanpassingswerken uit te voeren aan een voormalige woning en cultuurcentrum.

Zij dienen de gelegenheid te krijgen zelf het karakter van deze werken in te vullen, zonder dat hiervoor op voorhand het advies en/of de toestemming van de stedenbouwkundige inspecteur dient te worden bekomen. Door de houding van de stedenbouwkundige inspecteur worden voorwaarden opgelegd, die juridisch geen grondslag vinden.

De eis dient bijgevolg te worden ingewilligd.

\* \* \*

Gelet op de artikelen 2, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

#### **OM DEZE REDENEN:**

Wij, ondervoorzitter, aangewezen bij beschikking d.d.  
30 juni 2009 als rechter in **kort geding**, bijgestaan door  
griffier, recht doende op tegenspraak.

#### **BESLISSENDE BIJ HOOGDRINGENDHEID EN ONDER VOORBEHOUD VAN ALLE RECHTEN VAN PARTIJEN TEN GRONDE:**

Verklaren de eis ontvankelijk en gegrond.

Heffen het stakingsbevel op zoals bekrachtigd op 18 april 2008 door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur met betrekking tot de werken uitgevoerd op een onroerend goed, gelegen te kadastraal gekend onder

Veroordelen verweester tot de kosten, begroot aan de zijde van eisers op 184,28 euro dagvaardingskosten + rolrecht en 1.200 euro rechtsplegingsvergoeding, zijnde het basisbedrag voor geschillen die betrekking hebben op niet in geld waardeerbare vorderingen.

ALDUS GEDAAN EN UITGESPROKEN IN OPENBARE TERECHTZITTING  
KORT GEDING TE HASSELT. op **24 december 2009.**