

De wettekst waarbij aan de voorzitter van de rechtbank bevoegdheid wordt verleend om kennis te nemen van de vordering in opheffing van de maatregel van bevel tot staking der werken, heeft geen uitdrukkelijke opheffing voorzien van de regelen van het Gerechtelijk Wetboek, zodat de regels van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing blijven, hetgeen inhoudt dat de Rechter in kortgeding zijn volle bevoegdheid behoudt zoals voorzien in artikel 584 en in Boek II titel VI van het Gerechtelijk Wetboek.

Zulks heeft voor gevolg dat de Rechter in kort geding, naast de beoordeling van de formele wettelijkheid van het stakingsbevel, ook de interne wettelijkheid en zelfs de opportuniteit van de maatregel mag onderzoeken, met inbegrip van naleving van de bepalingen van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Aanlegger vordert de opheffing van het bevel tot staking stellende dat hij de bouwwerken heeft uitgevoerd overeenkomstig de hem verleende vergunningen en hij betwist ten stelligste dat hij bestaande woningen zou hebben afgebroken en nieuwe woningen heeft gebouwd.

Aanlegger stelt dat tijdens de uitvoering van de bouwwerken zoals voorzien in de goedgekeurde plannen zorgvuldig werd behouden wat kon behouden worden. Door het verwijderen van het oude dak, wat diende te gebeuren volgens de verleende vergunning, zou er door de veiligheidscoördinator op 11 februari 2005 zijn vastgesteld dat sommige bestaande muurgedeelten niet meer stabiel stonden en scheuren vertoonden waardoor gescheurde muurgedeelten dienden te worden herbouwd door dezelfde muren op dezelfde plaatsen met dezelfde afmetingen.

Het wetsartikel 870 van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat iedere partij het bewijs moet leveren van de feiten die zij aanvoert.

Aanlegger legt onder zijn stuk 5 van zijn stukkenbundel het werfinspectie verslag van 11 februari 2005 neer, waar onder de rubriek "opmerkingen in verband met veiligheid en gezondheid bij de uitvoering van het project" werd vermeld: "na het verwijderen van het dak en roosterwerk vertonen sommige muren ernstige scheurvorming, tevens staan deze niet meer stabiel."

Aanlegger legt tevens onder nummer 6 van zijn stukkenbundel een schrijven neer uitgaande van de Burgemeester van de heer waarbij deze op 16 juni 2005 attesteerde: "het volume en de gebruikte materialen van het gebouw gelegen komen overeen met het goedgekeurde bouwplan."

Aanlegger legt tevens onder nummer 8 van zijn stukkenbundel, een verslag neer van architect waarin gesteld wordt dat:

- het goedgekeurde ontwerp een zeer grondige renovatie betreft neigende naar nieuwbouw, waarin de bestaande toestand slechts voor een klein gedeelte diende behouden in het betref enkel de omgevingsmuren van het hoofdgebouw.
- Het normaal is dat bij verbouwingswerken dat pas na het wegnemen van de dakconstructie en de houten vloerbalken (voorzien in de bouwtoelating) en na het ontdoen van de bestaande bepleisteringen, de stabiliteit van het geheel kan worden geëvalueerd. Scheuren en excentriciteiten komen immers pas nadien aan de oppervlakte, de samenhang van het metselwerk kan dan getoetst worden. Indien na de ontmantelingen de stabiliteit van het geheel niet meer kan gegarandeerd worden, meen ik dat het de plicht is van de opdrachtgever en uitvoerder om over te gaan tot de afbraak en stabiele heropbouw.

Tijdens het plaatsbezoek van 14 juni jl. kon ik vaststellen dat de oorspronkelijke funderingen voor het merendeel nog aanwezig zijn, zij het minder zichtbaar door de terreinaanpassingen zoals die voorzien waren in de bouwtoelating. Tevens kon bij meting van de binnenmaten worden vastgesteld dat de opgegeven maten praktisch overal toegepast zijn. M.a.w. de nieuwe binnenmuren zijn op dezelfde plaats gezet als de oorspronkelijke. Deze ingrepen hebben geen

ruimtelijke winst of meerwaarde tot gevolg gehad.

- Tenslotte moet ik wijzen op het financiële aspect, maximaal behoud van het bestaande metselwerk is besparend. Deze metselwerken dienen niet afgebroken en heropgebouwd, nieuwe wel.

Er zijn geen redenen om te twijfelen aan de juistheid van de door aanlegger neergelegde bewijsstukken. Het werkverslag waarin sprake is van scheuren in de muren en gebreken aan de stabiliteit werd opgesteld in "tempore non suspecto" terwijl de overige stukken werden opgesteld door terzake technische bekwame personen waarvan de integriteit niet kan worden betwist.

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten dat het inherent is aan verbouwen dat niet alle constructieve implicaties van een voorgenomen wijziging op voorhand kunnen worden ingeschat en mag worden aangenomen dat een vergunning om te verbouwen niet enkel betrekking heeft op de werken die zichtbaar kunnen worden afgeleid uit een vergelijking tussen de plannen betreffende de bestaande en de nieuwe toestand, doch tevens op al datgene wat krachtens de constructieve noodwendigheden en op grond van de regels van de bouwkunst is vereist.

Het heeft er de schijn van dat in functie van de slechte toestand van de muurgedeelten na verwijdering van het dak en roosterwerk, aanlegger het nodige heeft ondernomen hetgeen nodig was en constructief noodzakelijk om te handelen overeenkomstig de goedgekeurde vergunningen.

Samen met de adviserende architect voortgaande op de neergelegde bouwplannen, dienen wij vast te stellen dat hetgeen effectief diende behouden te worden, slechts een klein gedeelte uitmaakte van de verbouwing, meer bepaald de omgevingsmuren van het oud centraal gedeelte welke voor een groot deel verdwijnt in het geheel van het gebouw en hierdoor binnenmuren geworden zijn.

Een ingrijpende maatregel strekkende tot het stillleggen van de werken lijkt Ons niet in verhouding tot de omvang van een eventuele door de grondrechter vast te stellen inbreuk op het Decreet, wetende dat de vergunningen voor al het overige, schijnbaar, tot in de details werden nageleefd tot op heden. Zo schijnen de opgelegde volumes en maten nageleefd en schijnen de muren waarover betwist met dezelfde materialen heropgebouwd.

De schade welke het gebouw kan oplopen door het gedurende lange tijd onafgewerkt te laten, lijkt Ons evenmin in verhouding tot de eventueel vast te stellen inbreuken, temeer daar de bouwheer duidelijk getracht heeft te behouden wat kon behouden blijven door het gedeelte van de muren welke tot de fundamenteen behoren, integraal te behouden.

De overige betwistingen zijn terzake niet verder dienend en behoren tot de betwisting aangaande de grond van de zaak.

OM DEZE REDENEN,

**en de rechtspleging geschied zijnde in het Nederlands,
overeenkomstig de artikelen 2, 24, 25, 26, 27 en 41 der wet van 15 juni 1936;**

**Mij, Rechter, Voorzitter, Wn. Beslagrechter
zitzend in Kort Geding,**

beschikkende op tegenspraak en in graad van eerste aanleg :

Verklaart de vordering ontvankelijk en gegrond als volgt ;

Beveelt de opheffing van het bevel tot staking der werken van 18 mei 2005 met betrekking tot de werf
te
kadastraal gekend onder
, bekrachtigd op 31 mei 2005 door de stedenbouwkundige inspecteur van het Ministerie van
de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, Afdeling Ruimtelijke Orde-
ning, Huisvesting, Monumenten & Landschappen.

Zegt voor recht dat voornoemd bevel tot staking van de werken onbestaand en vervallen is en
veroordeelt verweerster tot de kosten van het geding.