

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 120.808 van 24 juni 2003
in de zaak A. 133.196/X-11.304.**

In zake :

1. de v.z.w. ZUIDERPERSHUIS,
gevestigd te 2000 ANTWERPEN,
Waalse Kaai 14,
2. de v.z.w. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERS-
HUIS,
gevestigd te 2000 ANTWERPEN,
Timmerwerfstraat 40

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1/13.

tussenkommende partij :

de n.v. HIMMOS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de v.z.w. ZUIDERPERSHUIS en de v.z.w. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERSHUIS op 17 februari 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 10 juli 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de n.v. HIMMOS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het bouwen van appartementen, commerciële ruimten en een ondergrondse parking" op een terrein gelegen aan de Cockerillkaai te Antwerpen, kadastraal bekend, Sectie L, nr. 3972 S + deel van 3972 V, Sectie L, nr. 3970 D + deel van 3971 N, en Sectie L, nr. 3973 E + R, S, V en X;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 april 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 mei 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten Fr. SMEETS en J. VERSTRAETEN, die verschijnen voor de verzoekende partijen, van Advocaat A. GARMYN die, loco Advocaat R. POCKELE-DILLES verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat C. SERVAIS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. HIMMOS met een verzoekschrift van 12 maart 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen bij het bestreden besluit van 10 juli 2002 aan de n.v. HIMMOS de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor "het bouwen van appartementen, commerciële ruimten en een ondergrondse parking" op een terrein gelegen aan de Cockerillkaai te Antwerpen, kadastraal bekend, Sectie L, nr. 3972 S + deel van 3972 V, Sectie L, nr. 3970 D + deel van 3971 N, en Sectie L, nr. 3973 E + R, S, V en X;

Overwegende dat de verwerende partij wat betreft de procesbevoegdheid van de tweede verzoekende partij opwerpt wat volgt :

"Conform het art. 14 van haar statuten, wordt zij 'in alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen' vertegenwoordigd door haar Raad van Beheer. Het art. 12 van haar statuten stelt dan weer dat 'De leden van de beheerraad worden gekozen voor een termijn van vier jaar'.

Welnu : de laatste algemene vergadering, waarbij beheerders werden aangesteld en die op de wettelijk voorgeschreven wijze werd gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, dateert reeds van 24 februari 1997.

Dit impliceert dat die personen, die

- als beheerder werden aangesteld door de hogervermelde algemene vergadering van 24 februari 1997; en
- op 17 februari 2003 beslist hebben tot het opstarten van een procedure tot schorsing en tot nietigverklaring,

op 17 februari 2003 helemaal geen beheerder meer waren, nu hun mandaat vervallen was vanaf 24 februari 2001 en dit conform het art. 12 van de statuten.

Bij gebrek aan een rechtsgeldig verkozen Raad van Beheer, kon de tweede verzoekende partij dan ook niet rechtsgeldig beslissen tot het opstarten van onderhavige procedure tot schorsing.

De vordering van de tweede verzoekende partij VZW WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERSHUIS moet daarom worden afgewezen als ontoelaatbaar, zulks bij gebrek aan procesbevoegdheid.";

Overwegende dat artikel 26, eerste lid, van de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de vereniging zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend, bepaalt :

"26. Ingeval de bekendmakingen en formaliteiten, voorgeschreven door de artikelen 3, 9, 10 en 11, werden verzuimd, kan de vereniging zich niet op de rechtspersoonlijkheid beroepen tegenover derden; deze zijn echter wel gerechtigd ze in te roepen tegenover de vereniging";

dat artikel 9 van dezelfde wet bepaalt :

"9. Elke wijziging in de statuten moet, binnen één maand nadat er toe besloten is, in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt worden. Hetzelfde geldt voor elke benoeming, ontslagneming of afzetting van een beheerder";

Overwegende dat de wet van 27 juni 1921 aan de niet-naleving van de bekendmakingen en formaliteiten, opgelegd door o.m. artikel 9 de sanctie verbindt dat de v.z.w., die de rechtspersoonlijkheid bezit, zich op die rechtspersoonlijkheid niet kan beroepen, maar dat derden deze wel kunnen inroepen tegen die v.z.w.;

Overwegende dat de statuten van de tweede verzoekende partij, de v.z.w. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERSHUIS onder meer bepalen wat volgt :

"Art. 12. De leden van de beheerraad worden gekozen voor een termijn van vier jaar. Het uittredend lid is herkiesbaar.

Art. 13. De beheerraad bestaat uit minstens drie leden. Hij kan slechts geldig beslissen bij gewone meerderheid.

Art. 14. De beheerraad kan alle handelingen stellen nodig voor het beheer van de vereniging en haar vertegenwoordigen in alle gerechtelijke en buitengerechtelijke handelingen.";

Overwegende dat uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken blijkt dat de beslissing tot het instellen van een annulatie- en schorsingsprocedure tegen de bestreden stedenbouwkundige vergunning door de v.z.w. WERELDCULTURENCENTRUM ZUIDERPERSHUIS werd genomen in de vergadering van haar raad van beheer van 17 februari 2003; dat de verzoekende partijen enkel een afschrift hebben neergelegd van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van 3 april 1997 van de aanstelling van de leden van de raad van beheer in de buitengewone algemene vergadering van de tweede verzoekende partij op 24 februari 1997; dat dient te worden vastgesteld dat het mandaat van de alsdan aangestelde leden van de raad van beheer van de tweede verzoekende partij was vervallen op het ogenblik dat de beslissing werd genomen tot het instellen van de vordering tot schorsing, zijnde 17 februari 2003; dat niet blijkt dat de benoeming van de leden van de raad van beheer die op 17 februari 2003 de beslissing tot het instellen van het beroep tot nietigverklaring en de vordering tot schorsing heeft genomen, werd bekendgemaakt zoals vereist door voormeld artikel 9, tweede lid, van de wet van 27 juni 1921; dat de bekendmakingsplicht van de benoeming van de leden van de raad van beheer tot gevolg heeft dat alleszins geen rekening kan worden gehouden met een "impliciete" herverkiezing van de leden van de raad van beheer door de algemene vergadering, zoals door de verzoekende partijen ter weerlegging van de opgeworpen exceptie voorgehouden; dat evenmin het verweer kan worden aangenomen dat de beslissing om het geding in te stellen moet worden geacht te zijn uitgegaan van de algemene vergadering, nu de personen die deze beslissing hebben genomen dezelfde zijn als deze die de algemene vergadering samenstellen, aangezien de vordering werd ingesteld op grond van een beslissing van "de raad van bestuur van de vzw Wereldculturencentrum Zuiderpershuis" en niet van een algemene vergadering van deze v.z.w. met dit punt op de agenda; dat de exceptie gegrond is; dat de tweede verzoekende v.z.w. zich tegenover de verwerende partij bevindt in de toestand van een vereniging zonder rechtspersoonlijkheid, zodat haar vordering tot schorsing als niet ontvankelijk moet worden afgewezen;

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomenende partij opwerpen dat de vordering ook ten aanzien van de eerste verzoekende partij niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zouden opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede door voormeld artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de eerste verzoekende partij laat gelden wat volgt :

"Zoals terecht reeds werd aangegeven door verweerder zelf in haar vorige beslissing (die zoals bekend werd geschorst en tenslotte door de Minister werd vernietigd) kan het belang van eerste verzoekster worden samengevat als volgt :

'Het Zuiderpershuis werd door de Stad in erfpacht gegeven met de uitdrukkelijke voorwaarde er een wereldculturencentrum in te richten. Het voortbestaan van het monument is hieraan gekoppeld'.

(collegebeslissing van 11 april 2001, pagina 3, laatste alinea - stuk 15bis)

Derhalve heeft eerste verzoekster als erfpachter de tweevoudige plicht de gebouwen (1) te restaureren en (2) in te richten en uit te bouwen als wereldculturencentrum.

Zoals voorts - nog steeds door verweerder zelf - terecht en precies werd verwoord in haar vorige beslissing, zou die beslissing het belang van eerste (en van tweede) verzoekster kunnen schaden om de volgende reden :

'Door de activiteiten van het Zuiderpershuis zou er een conflict kunnen ontstaan inzake geluidsoverlast met de bouwblokken B en C. Vandaar dat voor deze bouwblokken als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd dat op basis van een akoestisch onderzoek maatregelen worden genomen inzake isolatie en dergelijke om een conflict te vermijden'.

(beslissing van 11 april 200 1, pagina 3, laatste lijn, en pagina 5, eerste alinea - stuk 15bis)

Uit het thans verstrekte ongunstig advies van de afdeling ROHM Antwerpen, cel Monumenten en Landschappen Antwerpen, blijkt zeer duidelijk welk nadeel beide verzoekers zullen lijden, en ook dat hierdoor zowel het voortbestaan van het cultuurcentrum met internationale uitstraling als op termijn het behoud van het beschermde monument Zuiderpershuis zal onmogelijk zijn, minstens hen zeer erg zal benadelen.

Dit ongunstig advies stelt meer bepaald :

dat de bouw van appartementen op deze plaats niet opportuun is omdat het hier gaat om woningen die onmiddellijk grenzen aan het cultureel centrum 'Zuiderpershuis';

dat het Zuiderpershuis conform het BPA ligt in een zone voor gemeenschapsuitrusting, hetgeen volledig kadert in het stedenbouwkundig opzet dat met dit BPA werd beoogd;

dat dit cultureel centrum inmiddels geruime tijd bestaat en een internationaal erkende uitstraling heeft uitgebouwd;

dat het bouwen van woongelegenheid palend aan dit cultureel centrum op korte termijn zal zorgen voor een conflictsituatie : de gebouwde appartementen zullen onleefbaar blijken, en de bewoners ervan zullen trachten de werking van het cultureel centrum te beperken;

dat dit op lange termijn nefast is voor het behoud van het beschermde monument Zuiderpershuis;

dat maatregelen om voldoende geluidsisolatie te voorzien waardeloos zijn;
(de ambtenaar verwijst hier naar de eerste bouwvergunning - die werd zoals bekend geschorst en nadien vernietigd - die door het College wat betreft bouwblokken A en C werd gegeven onder de hoger vermelde voorwaarde ivm preventie van akoestische hinder - de thans bestreden beslissing rept met geen woord meer over deze zeer voorspelbare hinder)
dat wat betreft de zichten en lichten het onaanvaardbaar is dat de toekomstige bewoners een rechtstreekse inkijk zullen hebben op de activiteiten op de binnenkoer van het Zuiderpershuis;
dat dan ook voor deze strook een andere bestemming dan woonzone moet gezocht worden;
dat in afwachting de aanvraag moet worden geweigerd.

Uit de programmatie van evenementen (zie stukken 18 en 19) blijkt dat in de zalen en lokalen van het Zuiderpershuis (zie het grondplan : stuk 22) meermaals per week zowel overdag maar ook 's avonds allerlei culturele activiteiten plaatsvinden. Dit gaat van muziekoptredens door muzikanten van overal ter wereld, over theater, naar allerlei tentoonstellingen, cursussen en workshops.

Vlak tegen de muur van het perceel 1792 S (de beschermde doorgang, die echter niet in erfpacht werd gegeven aan het Zuiderpershuis, en die volgens de bouwplannen van Blok B zou dienen als nooduitgang) ligt de smidse, waarvan de outillage en de ovens eveneens beschermd zijn, en die tweemaal per week wordt gebruikt door leerlingen van de cursus kunstsmeden, hetgeen gepaard gaat met de typische luidruchtige geluiden van een ambachtelijke smederij.

Voor 's zomers zijn er ook regelmatig activiteiten op het terras, zoals filmvoorstellingen die uiteraard pas na 22 uur kunnen aanvatten omdat dit om evidente redenen enkel mogelijk is na zonsondergang. Uit de bouwplannen van de NV HIMMOS m.b.t. blok B en uit het grondplan van het Zuiderpershuis (zie beide plannen in het mapje genummerd als stuk 22) blijkt duidelijk dat de bewoners van de geplande appartementen rechtstreeks en ongegeneerd inkijk zullen hebben op dit terras. De films zullen worden geprojecteerd tegen de gemeenschappelijke muur waarin hun ramen zitten.

Het hoeft tenslotte weinig verbeelding om zich te kunnen voorstellen hoe vooral 's zomers de bewoners van de appartementen waarvan de ramen Zuid-Oost georiënteerd zijn en uitgeven op het terras van het Zuiderpershuis ten gevolge van de zonnewarmte hun ramen liever zullen openzetten dan dichtlaten, en dat deze bewoners zich onvermijdelijk tot in de vroege uurtjes zullen gehinderd voelen door niet alleen het geluid dat gepaard zal gaan met bepaalde muziek- en theateroptredens maar ook door het muziek en geroezemoes dat nadien nog urenlang wordt voortgebracht door de bezoekers van het buitenterras.

Vanuit hun standpunt bekeken zullen de toekomstige appartementbewoners er alles aan willen doen om via alle mogelijke wegen de werking en alle mogelijke cultuurmanifestaties te belemmeren zodat deze node zullen moeten verlopen in mineur.

Het nadeel dat verzoekers door deze laatste acties zullen leiden is duidelijk. Als bepaalde culturele activiteiten niet meer zullen kunnen doorgaan komt de werking van het cultuurcentrum wel degelijk in het gedrang, zodat de vzw Zuiderpershuis haar verplichtingen als erfpachter niet langer kan nakomen, waardoor op termijn de bescherming van het monument Zuiderpershuis niet langer kan worden gegarandeerd.

Het nadeel dat verzoekers kunnen leiden vloeit wel degelijk rechtstreeks uit de beslissing zelf, ook al omdat de bouwwerken minstens de culturele activiteiten zullen hinderen.

Tenslotte dient het potentiële nadeel ook gelieerd te worden aan de ernst van de ingeroepen middelen in het annulatieberoep. Zoals hoger aangetoond zijn de ingeroepen middelen wel degelijk zeer ernstig.

Dat verzoekers tevens verwijzen naar hun uiteenzetting omtrent de feiten en het belang die hier als herhaald kunnen worden beschouwd.

Dat het nadeel niet alleen ernstig is doch ook moeilijk te herstellen; dat immers conform uw vaststaande rechtspraak er dient vanuit gegaan te worden dat in de praktijk de administratieve overheid weinig ijver aan de dag legt om arresten uit te voeren waarbij bouwvergunningen worden nietig verklaard;

(...)

Ook de rechtsleer betreurt dat een latere beslissing van uw Raad tot nietigverklaring geen effect heeft wanneer het gebouw er al staat (DHooghe, De herstelmaatregel inzake stedenbouw, R.W., 25.3.1989)

In casu valt zeker te vrezen dat niet zal worden overgegaan tot uitvoering van het arrest nadat deze twee zeer grote blokken zijn opgericht geworden zodat het absoluut noodzakelijk is heden tot schorsing over te gaan.

Dat aldus enkel een schorsing van de tenuitvoerlegging kan beletten dat verzoekers het nadeel lijden ten gevolge van de tenuitvoerlegging van het bestreden Besluit";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verwerende partij meent dat verzoekende partijen niet voldoen aan de schorsingsvoorwaarden, zoals omschreven in art. 17.§ 2 van gecoördineerde wetten op de Raad van State, in die zin dan zij niet beschikken over een MTHEN.

In de eerste plaats merkt verwerende partij op dat het MTHEN, zoals omschreven door verzoekende partijen, niet voor elk van het afzonderlijk het nadeel beschrijft, doch integendeel alles op een hoopje wordt gegooid, dit terwijl beide v.z.w.'s toch een eigen duidelijk omschreven en van elkaar onderscheiden doel nastreven.

Zie LANCKSWEERDT, E., o.c., nr 196, pag. 112.

'het nadeel dient dus ... geïndividualiseerd te zijn....Er dient een geïndividualiseerd verband te bestaan tussen de verzoeker en het beweerde MTHEN.'

Verwerende partij zal toch pogen om voor ieder van hen afzonderlijk een repliek te formuleren.

2.1. M.b.t. eerste verzoekende partij.

Vooreerst is het voor verwerende partij niet duidelijk hoe de bestreden beslissing tot het bouwen van appartementen en commerciële ruimten de restauratie en inrichting van het Zuiderpershuis in de weg zou kunnen staan.

De verwijzing naar de vorige beslissing van verwerende partij en het ongunstig advies van afdeling ROHM Antwerpen, cel monumenten en landschappen zijn hier dan ook niet terzake, vermits deze slaan op de activiteiten van het cultureel centrum en niet op het gerestaureerde gebouw.";

Overwegende dat de eerste verzoekende partij zich beroept op de erfpachtovereenkomst die zij met de stad Antwerpen heeft gesloten met betrekking tot het Zuiderpershuis en haar daaruit volgende plicht de gebouwen te restaureren en in te richten en uit te bouwen als wereldcultureel centrum; dat artikel 6 van de erfpachtovereenkomst bepaalt wat volgt :

"Artikel 6. - De erfpachter bekomt voornoemde eigendommen in erfpacht om ze te restaureren en in te richten als schouwspelzaal, vormings- en cultureel centrum, met afhankelijkheden, zoals cafétaria. De erfpachter zal voor de restauratie, zowel binnen als buiten, alle nodige werken moeten uitvoeren op zijn kosten, risico en gevaar.";

dat in de uiteenzetting met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet duidelijk wordt gemaakt op welke wijze de bestreden stedenbouwkundige vergunning de restauratie en de inrichting van de in erfpacht genomen eigendommen ernstig in het gedrang kan brengen; dat de "uitbating" van het Zuiderpershuis in handen blijkt te zijn van de tweede verzoekende partij; dat met de hieromtrent uiteengezette nadelen geen rekening kan worden gehouden aangezien de vordering in hoofde van deze partij niet ontvankelijk is; dat moet worden vastgesteld dat geen concrete en precieze gegevens worden verstrekt waaruit kan blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden stedenbouwkundige vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in hoofde van de eerste verzoekende partij;

Overwegende dat in hoofde van de eerste verzoekende partij niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering ook in haren hoofde af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. HIMMOS in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig juni 2003, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.