

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 155.347 van 21 februari 2006
in de zaak A. 164.173/X-12.378.**

In zake : 1. de Vereniging van Mede-eigenaars van "De Nieuwe Gaanderij
 van ANTWERPEN",
 2. de n.v. MEULIMMO,
 3. Lucien MIN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat J. DIERCKXSENS,
 kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
 Plantin en Moretuslei 12

tegen :

de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1 - 5e verdieping.

tussenkommende partijen :

1. de naamloze vennootschap BBE,
gevestigd te 2000 ANTWERPEN,
Kipdorpvest 40,
2. de naamloze vennootschap HUIDEVETTER,
gevestigd te 2000 ANTWERPEN,
Kipdorpvest 40-42.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de Vereniging van Mede-eigenaars van "De Nieuwe Gaanderij van ANTWERPEN", de naamloze vennootschap MEULIMMO en Lucien MIN op 12 juli 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 13 mei 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende afgifte aan de naamloze vennootschap BBE van de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van kantoorruimte tot appartementen aan de Huidevetterstraat 38-40, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 1717 c;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 20 september 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 oktober 2005;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. DIERCKXENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat K. DILLEN die loco Advocaat R. POCKELE-DILLES verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. WAUTERS die loco Advocaat R. LAUWERS verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

1. Overwegende dat de naamloze vennootschap BBE en de naamloze vennootschap HUIDEVETTER met een op 28 juli 2005 ter post aangetekend verzoekschrift hebben gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de auditeur in haar verslag ambtshalve de vraag opwerpt of de bevoegde organen van de twee vennootschappen wel beslist hebben om in de schorsingsprocedure tussen te komen;

Overwegende dat uit de medegedeelde uittreksels uit de notulen van de raden van bestuur van 25 juli 2005 weliswaar blijkt dat die raden elk zijn bijeengekomen als gevolg van de betekening van "het verzoekschrift tot vernietiging"; dat de raden van bestuur echter elk hebben beslist een advocaat te gelasten om in "de procedure tussen te komen voor de Raad van State ter verdediging van de belangen van de vennootschap ..., ter vrijwaring van hun rechten op de verleende bouwvergunning ter renovatie van hun eigendom"; dat uit de

bewoordingen van de beslissingen niet blijkt dat deze enkel betrekking zouden hebben op de procedure ten gronde; dat aan de advocaat integendeel een ruime opdracht wordt verleend, die zo geïnterpreteerd moet worden dat ze slaat op alle aspecten van de procedure voor de Raad van State waarin de belangen van de vennootschappen verdedigd moeten worden; dat er derhalve geen reden is om de verzoeken tot tussenkomst in de schorsingsprocedure onontvankelijk te verklaren; dat die verzoeken worden ingewilligd;

2. Overwegende dat de tweede tussenkomende partij eigenares is van een aantal verdiepingen en van een pand op de benedenverdieping van een gebouwencomplex gelegen te Antwerpen, Huidevettersstraat 38-40, kadastraal bekend onder Antwerpen, 3^{de} afdeling, Sectie C, nrs. 1717 c en 1719 b; dat het bedoelde complex bestaat uit twee identieke blokken; dat de benedenverdiepingen van die blokken één centrale ingang hebben en bestaan uit winkelpanden die naar achter uitlopen in een overdekte galerij, welke leidt tot een derde gebouw, uitgevend op de Korte Gasthuisstraat; dat de verdiepingen van de eerstgenoemde blokken bestaan uit kantoren en appartementen voor bewoning;

Overwegende dat de eerste verzoekster de mede-eigenaars van het genoemde gebouwencomplex verenigt; dat de tweede verzoekster eigenares is van een kantoor op een van de verdiepingen in een van de blokken; dat de derde verzoeker eigenaar is van een van de winkels gelegen in de galerij;

Overwegende dat de eerste tussenkomende partij een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen, op de verdiepingen van de voornoemde blokken, van kantoorruimtes tot appartementen; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen bij besluit van 13 mei 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend; dat die vergunning het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

3. Overwegende dat de verweerster en de tussenkomende partijen tegen de vordering een aantal excepties van onontvankelijkheid opwerpen;

Overwegende dat uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat in elk geval niet voldaan is aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing; dat het in die omstandigheden niet nodig is om de opgeworpen excepties te onderzoeken;

4. 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 vernietiging 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;

5. Overwegende dat de verzoekers een enig middel inroepen, afgeleid uit de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder in het bijzonder de redelijkheid, de zorgvuldigheid, het rechtszekerheidsbeginsel en de motiveringsplicht; dat het middel aanvoert dat de verweerster de bestreden vergunning heeft afgegeven zonder enig concreet nazicht; dat het gebrek aan controle en nazicht duidelijk wordt, nu de plannen niet eens vermelden waar de afvoerleidingen, verluchtingen en verwarmingsleidingen op de onderscheiden verdiepingen geplaatst zullen worden, en nu daarenboven een vergunning is verleend om een aantal gemeenschappelijke delen in te palmen als privatieve eigendom; dat het middel voorts aanvoert dat er geen concrete feitelijke toetsing is gebeurd aan de ruimtelijke omgeving van het gehele gebouwencomplex, dat geen rekening is gehouden met de ruimtelijke draagkracht en de praktische gevolgen voor de Galerij Huidevettersstraat en haar directe omgeving, en dat het optrekken van 60 à 70 kleine studio's niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse; dat het middel ten slotte aanvoert dat, gelet op de bevindingen van architect De Ridder, het duidelijk is dat er ook vanuit technisch oogpunt geen afdoende controle is gebeurd door de verweerster;

Overwegende, wat het zorgvuldigheidsbeginsel betreft, dat het middel in hoofdzaak aan het bestreden besluit verwijt dat het is genomen zonder dat de voorgelegde plannen concreet getoetst zijn aan de goede ruimtelijke ordening; dat de aanvraag evenwel betrekking heeft op een perceel dat gelegen is binnen het gebied waarvoor bij koninklijk besluit van 25 maart 1980 een bijzonder plan van aanleg, genaamd Antwerpen-Binnenstad, is vastgesteld; dat als een aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, de vergunning in beginsel kan worden verleend, en de verwijzing naar de overeenstemming van de aanvraag met die voorschriften in beginsel kan volstaan ter verantwoording van de afgifte van de vergunning; dat de verzoekers geen omstandigheden aanvoeren die te dezen tot een nader onderzoek en een verdergaande motivering zouden dwingen;

Overwegende, in zoverre het middel aan het bestreden besluit verwijt dat het is genomen terwijl de plannen niet vermelden waar de afvoerleidingen, de verluchtingen en de verwarmingsleidingen op de onderscheiden verdiepingen geplaatst zullen worden, dat in de huidige stand van de procedure niet aannemelijk gemaakt wordt dat de aanwijzing van de bedoelde plaatsen dermate essentieel was dat ze ter goedkeuring aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd moesten worden;

Overwegende, in zoverre het middel aan het bestreden besluit verwijt dat het tot gevolg heeft dat een aantal gemeenschappelijke delen worden ingepalmd als privatieve eigendom, dat stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten, en dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning geen enkele beslissing inhoudt betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten; dat geschillen omtrent burgerlijke rechten behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken, en dat de schending van dergelijke rechten niet dienstig kan worden ingeroepen ter ondersteuning van een beroep tot vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning; dat het middel in dit opzicht onontvankelijk lijkt;

Overwegende, wat de overige in het middel ingeroepen beginselen betreft, dat het middel niet preciseert waarin de schending ervan zou bestaan;

Overwegende dat het middel niet ernstig is;

6. Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De verzoeken tot tussenkomst van de naamloze vennootschap BBE en de naamloze vennootschap HUIDEVETTER in de vorderingen tot schorsing worden 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 250 euro, komen ten laste van de tussenkommende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig februari 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.