

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 58.450 van 4 maart 1996  
in de zaak A. 65.613/X-5767.**

In zake : Yves DE LA MOTTE MONTGOUBERT,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY, E. EMPEREUR  
en J. BLANCKE,  
kantoor houdende te BRUSSEL,  
Aarlenstraat 25

tegen :

de burgemeester van de gemeente HEMIKSEM,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat H. SEBREGHTS,  
kantoor houdende te ANTWERPEN,  
Mechelsesteenweg 33.

-----  
**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 op  
18 september 1995 namens Yves DE LA MOTTE MONTGOUBERT  
werd ingediend door zijn raadsman E. EMPEREUR, Advocaat  
te Brussel, om de schorsing van de tenuitvoerlegging te  
vorderen van het besluit van 18 juli 1995 van de burge-  
meester van de gemeente Hemiksem "tot slooping van een  
gebouw gelegen op de hoek van de Antwerpsesteenweg en de  
Heemsdaalstraat te Hemiksem, kadastraal gekend onder  
sectie C, nr. 159/A";

Gelet op de wetten op de Raad van State,  
gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de ar-  
tikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door  
Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 november 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 februari 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. VERBIEST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. EMPEREUR, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur F. DE BUEL;

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

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Verzoeker is eigenaar van een gebouw, meer bepaald een oude elektriciteitscabine, gelegen te Hemiksem, Antwerpsesteenweg/hoek Heemsdaalstraat, kadastraal gekend onder sectie C, nr. 159/A.

1.2. In een op 16 februari 1995 gedateerd verslag van de technische dienst van de gemeente Hemiksem betreffende een "onderzoek inzake bewoonbaarheid" van voormeld gebouw wordt onder meer gesteld wat volgt :

"Het betreft geen woning. Het betreft een oude elektriciteitspost, die reeds tientallen jaren buiten gebruik is gesteld. Het gebouw is totaal verwaarloosd. Deuren en ramen zijn in zulkdanige slechte staat dat het gebouw niet meer op een normale manier kan afgesloten worden. Binnenin staat trouwens allerlei afval (kartonnen dozen, houten kratten, papier, e.d.).

Gelet op de algehele bouwvallige toestand stellen wij voor het gebouw krot te verklaren en bevel te geven aan de eigenaar het gebouw te slopen binnen een termijn van 6 maanden".

1.3. De verwerende partij beveelt op 20 februari 1995 verzoeker dit gebouw te laten afbreken "binnen een termijn van 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de betekening" van het besluit. In dat besluit wordt gesteld dat "uit concrete bijzonderheden" van het aangehaalde verslag blijkt dat bedoeld gebouw "redelijkerwijze moet ongezond verklaard worden en bovendien niet voor verbetering vatbaar is" en dat "er sprake is van dreigend gevaar".

1.4. Bij arresten van de Raad van State nrs. 54.439 en 54.440, van 10 juli 1995, worden de door verzoeker tegen voornoemd besluit van 20 februari 1995 gerichte vorderingen tot schorsing en tot vernietiging verworpen, omdat het besluit door de verwerende partij was ingetrokken.

1.5. Nadat, op 19 juni 1995, het litigieuze gebouw opnieuw is onderzocht door de technische dienst van de gemeente, wordt verzoeker op 29 juni 1995 door de burgemeester uitgenodigd voor een "hoorzitting in verband met de mogelijke krotverklaring" van onder meer het voornoemd gebouw, die zou plaatshebben op 7 juli 1995.

1.6. Op 18 juli 1995 beveelt de verwerende partij verzoeker om binnen een termijn van zes maanden "te rekenen vanaf de datum van betekening van onderhavig

besluit" over te gaan tot volledige sloping of het laten slopen van het kwestieuze gebouw, bij gebreke waarvan "de gemeente zich hiermee (zal) gelasten op kosten en risico" van de eigenaar.

Dit is het bestreden besluit. Het wordt door verzoeker, op 2 augustus 1995, voor ontvangst getekend.

## 2. Over de gegrondheid van de vordering tot schorsing.

2.1. 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;

2.2. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat verzoeker daaromtrent in zijn verzoekschrift doet gelden wat volgt :

"Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de bestreden beslissing doet ontstaan, volgt onmiddellijk uit het feit dat de beslissing de sloping van het gebouw beveelt binnen de 6 maanden na de betekening van het bestreden besluit en dat bij gebreke daarvan de gemeente zich met dit werk zal belasten op kosten en risico's van verzoeker.

Enkel een schorsingsarrest kan hierbij verhinderen dat dit nadeel zich voordoet, nu de afbraak in ieder geval, gelet op de houding van tegenpartij en de bewoordingen van de bestreden beslissing, zal plaatsvinden binnen de 6 maanden na betekening, d.w.z. vooraleer uw Raad ten gronde over het ertegen ingestelde annulatieberoep uitspraak heeft kunnen doen (zie bvb. R.v.St., FREDERICKX, nr. 39.103, 30 maart 1992).

Verder is de afbraak van het gebouw te beschouwen als een ernstig nadeel in hoofde van verzoeker, nu het verdwijnen van het gebouw de volgende consequenties heeft :

Het gebouw heeft een bijzondere gelegenheidswaarde. Het gebouw is gelegen in de onmiddellijke buurt van het centrum van Hemiksem, aan de Antwerpsesteenweg.

Daarbij komt dat in parkgebied aan een bestaand gebouw alleszins onderhouds- en instandhoudingswerken mogen uitgevoerd worden overeenkomstig artikel 44 van de stedenbouwwet van 29 maart 1962. Verder kunnen zelfs meer ingrijpende werken aan het gebouw toegelaten worden, wanneer deze werken gebeuren aan bestaande gebouwen, kaderen in de sociale functie van het park en dienen voor de openstelling, verfraaiing, behoud en aanleg van het park. Zo is de inplanting van horecabedrijven mogelijk 'in functie van de openstelling van het park, binnen de bestaande gebouwen' (zie M.O. 3 augustus 1979 houdende toelichting bij het K.B. van 28 december 1972).

Alle niet-milieuvergunningsplichtige activiteiten kunnen heden in het gebouw plaatsvinden.

Het gebouw heeft een grote gebruikswaarde en een unieke gelegenheidswaarde voor verzoeker en biedt als bestaand gebouw, niettegenstaande de bestemming tot parkgebied, vele mogelijkheden.

Het nadeel is moeilijk te herstellen :

De ligging in parkgebied maakt het nadeel echter tevens moeilijk te herstellen. Wanneer het gebouw zal worden afgebroken, zal de heropbouw ervan, gelet op de bestemming tot parkgebied, quasi-onmogelijk zijn, waardoor verzoeker nooit meer over een gebouw ter plaatse zal kunnen beschikken.

Het gebouw zal dus enkel zijn waarde voor verzoeker blijven behouden, wanneer zij kan blijven staan.

Deze mogelijkheden die het gebouw, zolang het er staat, aan verzoeker biedt, zijn niet in speciën waardeerbaar en niet vatbaar voor een definitieve, objectieve, a posteriori begroting, zodat een latere schadevergoedingseis tegen de gemeente aan verzoeker geen soelaas zal bieden en nooit kan leiden tot een volledig herstel in natura, wat toch het oogmerk is van artikel 1382 B.W. De loods zal immers afgebroken worden, vooraleer ze weer in gebruik genomen is, waardoor de voornoemde gelegenheidswaarde moeilijk te schatten zal zijn.

Het nadeel is derhalve moeilijk te herstellen en ernstig";

2.3. Overwegende dat met de verwerende partij moet worden aangenomen dat verzoeker niet met die snelheid gereageerd heeft als redelijkerwijze mag verwacht worden, gelet op het, door hem thans ingeroepen, beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel; dat verzoeker immers ongeveer anderhalve maand gewacht heeft

alvorens een schorsingsprocedure in te leiden bij de Raad van State, hetgeen het ernstig karakter van het nadeel relativeert; dat verzoeker overigens reeds eerder geconfronteerd werd met een gelijkaardige maatregel waartegen hij ook al een schorsings- en annulatieprocedure had ingeleid en zodoende meer dan voldoende gegevens en argumenten had om snel en met kennis van zaken te reageren;

Overwegende dat verzoeker, hoewel hij aanvoert dat zijn gebouw zogenaamd "een grote gebruikswaarde en een unieke gelegenheidswaarde" heeft, hij desondanks gedurende jaren weinig of niets ondernomen heeft om de verwaarlozing en verkommering tegen te gaan; dat volgens het voornoemde verslag van 19 juni 1995 van de technische dienst van de gemeente Hemiksem het gebouw immers sinds minimum twintig jaar ongebruikt is; dat zoals de verwerende partij terecht stelt, verzoeker aldus geen geloofwaardige gegevens aanbrengt die de "grote gelegenheids- en gebruikswaarde" aantonen; dat het ingeroepen nadeel niet de vereiste ernst vertoont om een schorsing te verantwoorden;

Overwegende dat aldus niet voldaan is aan één van cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

#### **B E S L U I T :**

##### **Enig artikel.**

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare  
terechtzing, op vier maart 1900 zesennegentig, door  
de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |              |                               |
|--------|--------------|-------------------------------|
| de HH. | G. BAETEMAN, | wnd. eerste voorzitter van de |
|        |              | Raad van State,               |
|        | D. VERBIEST, | staatsraad,                   |
|        | A. BEIRLAEN, | staatsraad,                   |
| Mevr.  | S. DOMS,     | griffier.                     |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**S. DOMS.**

**G. BAETEMAN.**