RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 60.423 van 25 juni 1996
in de zaak A. 66.382/X-6543.

In zake : de n.v. M.J.,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en E. EMPEREUR,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

1. de stad SINT-NIKLAAS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. TAELMAN,
kantoor houdende te GENT,
Coupure 5.

tussenkomende partij :

de n.v. WAASLANDCOMBINATIE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten V. VAN HOUTTE en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te BRUSSEL,
H. Wafelaertsstraat 47-51.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. M.J. op 13 november 1995 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van :

1. de beslissing van 11 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas waarbij aan de n.v. WAASLANDCOMBINATIE de bouwvergunning wordt afgegeven voor het oprichten van een winkelcentrum op gronden gelegen te Sint-Niklaas, Hogenakkerwijk, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 1174 c-b, 1175 s-r-p e.v.,

2. de beslissing van 11 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas waarbij aan de n.v. WAASLANDCOMBINATIE de bouwvergunning wordt afgegeven voor de "aanleg infrastructuurwerken bij een winkelcentrum" op gronden gelegen te Sint- Niklaas, Hogenakkerwijk, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 1174 c-b, 1175 s-r-p e.v.;

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

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 9 mei 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 mei 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY, die verschijnen voor de verzoekende partij, van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. TAELMAN verschijnt voor de tweede verwerende partij, van Advocaten V. VAN HOUTTE en J. BOUCKAERT, die verschijnen voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur G. DEBERSAQUES;

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

Overwegende dat de n.v. WAASLANDCOMBINATIE met een verzoekschrift van 21 december 1995 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat de verwerende partijen en de tussenkomende partij excepties van niet-ontvankelijkheid aanvoeren; 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 zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is;

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 moeten 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;

Overwegende dat de verzoekende partij verklaart :

> "Verzoekende partij is erfpachter van een winkel in het bestaande koopcentrum Waasland en heeft dus een evident belang om de bouwvergunningen voor het aanpalende nieuwe centrum aan te vechten";

Overwegende, wat de tweede in artikel 17, § 2, opgenomen voorwaarde betreft, dat de verzoekende

partij doet gelden dat het aanpalende koopcentrum desastreuze gevolgen zal meebrengen voor de "erfpachters/uitbaters" van het bestaande koopcentrum (waaronder verzoekende partij), dat de "middenstanders (...) een substantieel deel van hun kliënteel (zullen) verliezen en een overeenkomende omzetdaling (zullen) ondergaan, (dat) het voortbestaan van diverse bedrijven (...) in gevaar (zal) komen", dat de verworven marktpositie zal tenietgedaan worden in het voordeel van concurrerende bedrijven in het nieuwe koopcentrum, dat dit nadeel niet louter pecuniair is, dat door de verminderde inkomsten en de ernstige dreiging dat deze nog verder zullen dalen het economisch voortbestaan, minstens de economische rendabiliteit van de onderneming in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat de eerste verwerende partij o.m. antwoordt dat dit nadeel niet rechtstreeks voortvloeit uit de bouw van het centrum, en dus niet rechtstreeks uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte, "dat het nadeel van de oprichting van een concurrerend centrum in de omgeving van verzoeker (...) het gevolg (is) van de gewestplanbestemming 'dienstverleningsgebied' zodat het nadeel niet voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing";

Overwegende dat de tweede verwerende partij o.m. antwoordt dat "'het verlies van cliënteel en de aantasting van de marktpositie' als een loutere stijlformule (wordt) gebruikt, (en dat) het door de verzoekende partij ingeroepen nadeel (...) louter theoretisch en hypothetisch (is) en door geen concrete en bewijsbare elementen ondersteund";

Overwegende dat de tussenkomende partij stelt :

"In casu is niet in te zien hoe het ingeroepen nadeel te wijten kan zijn aan de bestreden beslissingen. De uitvoering van de bestreden beslissingen zal immers slechts leiden tot de oprichting en bouw van het winkelcentrum, waarin trouwens grote oppervlakten bestemd zijn voor horeca en dienstverlening, doch niet tot enig concurrentieel nadeel";

Overwegende dat het door de verzoekende partij aangevoerde nadeel niet door de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning wordt teweeggebracht; dat dit nadeel het gevolg is van, hetzij de bij de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen bedoelde sociaal-economische machtiging, bij beslissing van 21 januari 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas verleend aan de tussenkomende partij voor de exploitatie in de bij de eerste bestreden beslissing vergunde constructie van een handelsvestiging met een bruto bebouwde oppervlakte van 19.782 m², waarvan 13.500 m² netto-verkoopsoppervlakte, hetzij, in de hypothese dat de bedoelde machtiging niet geldt omdat de vermelde oppervlakten inmiddels zouden zijn gewijzigd, in de nog te verlenen machtiging, hetzij het zonder enige machtiging exploiteren van de verkoopsoppervlakte; dat het nadeel niet dienstig is; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. WAASLANDCOMBINATIE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

<u>Artikel 2</u>.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijfentwintig juni 1900 zesennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. BEIRLAEN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DOMS. **M. VRINTS.**