

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 73.585 van 11 mei 1998
in de zaak A. 74.377/X-7442.**

In zake : Hubertus DE RYCKE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN PETEGHEM,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Walburgstraat 12

tegen :

1. de stad SINT-NIKLAAS,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LEFRANC,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

de n.v. Luc GOETHALS PROMOTOR,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER,
kantoor houdende te 9100 SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hubertus DE RYCKE op 16 mei 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 maart 1997 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas waarbij aan de n.v. Luc GOETHALS PROMOTOR de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een appartementsgebouw aan de Grote Markt te Sint-Niklaas op percelen, kadastraal bekend Sectie E, nrs. 403e en 405e en f;

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 J. CLEMENT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de beschikking van 8 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 januari 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. RAVELINGIEN die, loco Advocaat J. VAN PETEGHEM verschijnt voor verzoekers, van Advocaat P. LEFRANC die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat J. VEREECKEN die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat de n.v. Luc GOETHALS PROMOTOR met een verzoekschrift van 11 juni 1997 vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas bij besluit van

20 november 1995 aan de n.v. Luc GOETHALS PROMOTOR de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van "appartementen met winkel en ondergrondse garages en sloping van de bestaande bebouwing" aan de Grote Markt te Sint-Niklaas op percelen, kadastraal bekend Sectie E, nrs. 403e en 405e en f; dat het bouwperceel krachtens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren is gelegen in woongebied; dat het niet is gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning -thans de Vlaamse regering- vastgesteld bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, zetelend in kort geding, bij beschikking van 10 juli 1996 aan de n.v. Luc GOETHALS PROMOTOR voorlopig verbod heeft opgelegd "van welkdanige afbraak- en nieuwbouwactiviteit op de werf gelegen te Sint-Niklaas, Grote Markt, Sectie E, nrs. 403e, 405e en 405f en doorgang Collegestraat, en zulks binnen de afstand van 3 meter van welkdanige perceelgrenzen van aanleggers panden, en zulks totdat én die voorlopig aan de gewraakte bouwkundige activiteiten onttrokken werfdelen door de hiernavolgende aangestelde deskundige expliciet schriftelijk zullen zijn vrijgegeven, desgevallend gefractioneerd, én mits voorafgaande integrale vervulling van al de door de deskundige voorgeschreven beveiligings- en stabiliseringswerken en desgevallend hiervoor vereiste voorlopige herstelwerken"; dat de aangestelde deskundige op 6 augustus 1996 het eerste deel van het deskundig verslag en op 19 augustus 1996 een tweede deel van het deskundig verslag heeft opgesteld; dat op vordering van verzoeker bij arrest nr. 63.278 van 26 november 1996 de schorsing van de tenuitvoerlegging van voormelde bouwvergunning van 20 november 1995 werd bevolen; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 16 december 1996 de bouwvergunning heeft ingetrokken; dat de n.v.

Luc GOETHALS PROMOTOR op 23 december 1996 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas een nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend voor "het bouwen van een appartementsgebouw" op dezelfde percelen; dat deze bouwaanvraag voorziet in een in- en uitrit naar de Collegestraat met een ingang van 2,29 m breed en een hellingsgraad van 4% over 5 m; dat de zijmuren een dikte hebben van 19 cm; dat deze in- en uitrit tot op een diepte van 4 m overbouwd is door verzoekers eigendom; dat verzoeker tijdens het openbaar onderzoek over de bouwaanvraag een bezwaarschrift heeft ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 1997 heeft beslist de bezwaren niet te weerhouden en een gunstig advies te verlenen onder de voorwaarden, bepaald in artikel 2 van deze beslissing, met name dat de rode baksteen boven de doorrit wordt vervangen door oude steen die aansluit bij het bestaande metselwerk, dat de doorrit verder wordt afgewerkt op een wijze dat de hinder voor de woongelegenheid erboven tot een minimum wordt beperkt, dat bij alle verdere werken de nodige voorzorgen worden getroffen om de stabiliteit van de aanpalende bebouwing te vrijwaren, en dat de nodige muurovernames gebeurd zijn voor de aanvang der werken; dat de gemachtigde ambtenaar op 21 maart 1997 een gunstig advies heeft uitgebracht onder de voorwaarden bepaald in artikel 2 van voormelde beslissing van 17 februari 1997 van het college van burgemeester en schepenen; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 24 maart 1997 de bestreden bouwvergunning heeft verleend; dat in deze vergunning wordt bepaald dat de vergunninghouder ertoe gehouden is de voorwaarden gesteld in het erin overgenomen advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

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;

Overwegende dat, wat de tweede in artikel 17, § 2, gestelde voorwaarde betreft, verzoeker laat gelden dat "bewuste 'doorgang', die dienst zou dienen te doen als garage-inrit en die dwars door de eigendommen van verzoeker loopt, slechts 2,27 m breed is", dat "de zijmuren respectievelijk slechts 18 cm en 16 cm breed zijn en deze zijmuren in erbarmelijke staat verkeren en op sommige plaatsen nog slechts 3 cm. breed zijn", dat "in de bestreden beslissing de optrekking van scheidsmuren niet werd opgelegd evenmin als enige specifieke maatregel i.v.m. geluid, stank, trillingsisolatie en hierdoor voor (hem) een enorme geluids- en stankoverlast veroorzaakt zal worden", dat "de bouwplannen, bij de door het thans bestreden besluit goedgekeurde bouwvergunning, met uitzondering van de afmetingen inzake de doorrit niet verschillen van de bouwplannen bij de bouwvergunning goedgekeurd door het besluit dd. 20.11.1995", dat "de uitvoering van deze bouwplannen reeds heeft geleid tot de zeer uitvoerige schade aan (zijn) eigendommen", dat "om deze reden een gerechtsdeskundige werd aangesteld en deze de verdere uitvoering der werken heeft voorgeschreven, hierbij stellende dat verdere schade aan (zijn) eigendommen niet kon uitgesloten worden", dat "vaststaat dat de bouwheer zich zelfs niet stoort aan de door de gerechtsdeskundige voorgeschreven uitvoering der werken en derhalve de 'catch-all' formules terzake in het bestreden besluit, en dit bij wijze van voorwaarden m.b.t. de bouwvergunning onrealistisch zijn", en dat "de verschillende aangevoerde nadelen in globo moeten beschouwd worden om het bestaan van een moeilijk te herstellen nadeel na te

gaan, zelfs al is elk aandeel op zichzelf beschouwd niet ernstig en/of moeilijk herstelbaar";

Overwegende dat verzoeker niet uiteenzet op welke wijze het feit dat de doorgang slechts een breedte heeft van 2,27 m hem een ernstig nadeel kan berokkenen; dat een op 14 juli 1995 op tegenspraak gewezen scheidsrechterlijke uitspraak in laatste aanleg met eenparigheid van stemmen inzake verzoeker tegen de consorten Roger STOOP, waaronder n.v. Luc GOETHALS PROMOTOR, "voor recht (zegt) dat verwerende partijen welke onverdeelde eigenaars zijn van het perceel Grote Markt 67 St. Nikolaas, sectie E nr 405F eveneens eigenaar zijn van de doorgang gelegen in de Collegestraat en dat deze doorgang integrerend deel uitmaakt van een eigendomsrecht van genoemd perceel sectie E nr 405 F"; dat het beweerde nadeel van geluids- en stankoverlast voortvloeit uit het eigendomsrecht van deze doorgang en het daarin begrepen recht van overgang, en niet uit de bestreden bouwvergunning; dat op de goedgekeurde plannen de zijmuren van de doorgang een dikte hebben van 19 cm; dat het niet uitvoeren van de werken overeenkomstig de goedgekeurde plannen geen nadeel is dat voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning; dat het niet naleven van de door de gerechtsdeskundige voorgeschreven wijze van uitvoering van de bouwvergunning evenmin daarvan het gevolg is; dat het nadeel niet ernstig is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

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

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf mei 1900 achtennegentig, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

J. BOVIN.