

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 120.844 van 24 juni 2003
in de zaak A. 137.913/X-11.460.**

In zake : Hilde VERTOMMEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. VALKENIERS,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Fr. Tielemanslaan 8

tegen :

de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24

tussenkommende partij :

de n.v. BOUWBEDRIJF UMACOM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. BERGE,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Vaartstraat 64.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Hilde VERTOMMEN op 16 juni 2003 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 12 december 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven waarbij aan de n.v. BOUWBEDRIJF UMACOM de vergunning wordt verleend voor het bouwen van 3x5 studio's op een perceel gelegen te Leuven, Slachthuislaan 2-4 en 6, kadastraal bekend Sectie E, nr. 450v onder verbeurte van een dwangsom van 5000 euro per dag "dat het te vellen arrest niet zal worden uitgevoerd";

Gezien de nota's van de verwerende en van de tussenkommende partij;

Gelet op de beschikking van 17 juni 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 juni 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. VALKENIERS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat J. VAN STIPELEN, die loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat J. BERGE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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. BOUWBEDRIJF UMACOM met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verwerende partij het belang van verzoekster bij de vordering betwist; dat ook de tussenkomende partij de ontvankelijkheid van het beroep betwist; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en uitspraak over deze excepties alleen nodig is indien zou komen vast te staan 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, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, gelet op het zeer uitzonderlijk en zeer ongewoon karakter van de uiterst dringende procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een administratieve rechtshandeling waarin de wet voorziet, en op de ernstige stoornis die zij in het normaal verloop van de rechtspleging voor de Raad van State teweegbrengt, waarbij de rechten van verdediging van de

verwerende partijen en eventueel tussenkomende partijen tot een strikt minimum zijn herleid, de uiterst dringende noodzakelijkheid op het eerste gezicht onbetwistbaar moet zijn; dat een verzoeker die meent een beroep te moeten doen op de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid alleszins moet aantonen bij het instellen van de vordering met de vereiste spoed, diligentie en alertheid te zijn opgetreden, en bovendien aan de hand van duidelijke gegevens en feiten moet aannemelijk maken dat, indien de vordering wordt ingesteld volgens de gewone schorsingsprocedure, de uitspraak over deze vordering onherroepelijk te laat zou komen om nog enig nuttig effect te sorteren;

Overwegende dat krachtens artikel 8, tweede lid, 6 °, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, de vordering tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid een uiteenzetting moet bevatten van de feiten die de uiterst dringende noodzakelijkheid rechtvaardigen; dat verzoekster ter zake de volgende uiteenzetting geeft:

"5. De uiterst dringende noodzakelijkheid:

Dat verzoekende partijs via het immobiliënkantoor gelast met de verkoop van de appartementen vernomen heeft dat alle appartementen verkocht of toegewezen zijn en dat de werken alleszins nog voor het bouwverlof zullen aangevat worden;

Dat zulks bevestigd wordt door de verkoopsadvertentie die vermeldt: 'binnenkort start der werken fase 1'

Dat volgens het plan bij het formulier B, waarvan géén kopie werd bekomen, eens te meer een van de hoogstammige bomen langsheen de perceelsgrens en gelegen tegenover de woning van verzoekende partij, dient gekapt te worden (terwijl, 10 jaar na datum, nog niet eens alle heraanplantingen zijn gebeurd die opgelegd werden aan de kopers van het slachthuissterrein om het verdwenen groen langsheen de Bastinstraat, de H-Geesstraat en het speelplein te compenseren);

Dat deze minstens 50 jaar oude boom (stuk 22) definitief verloren is indien de schorsing van de tenuitvoerlegging niet wordt bekomen vooraleer de werken worden aangevat;

Dat uit alle ingewonnen informatie blijkt dat eerstdaags de door het bestreden besluit vergunde werken zullen worden aangevat en dat dit zal gebeuren zonder dat er rekening wordt gehouden met het annulatieberoep dat eveneens door verzoekende partij wordt ingediend;

De latere vernietiging van de bestreden bouwvergunning alleen kan het ernstig nadeel niet herstellen;

Dat het immers bedoeling is volgens het kantoor om in tijdspanne van enkele maanden, nl. tegen de start van het academiejaar, het project te realiseren;

Dat immers met de bouw van studio-appartementen, zoals met het reeds gerealiseerde complex langsheen de H.-Geeststraat gemikt wordt op een publiek van studenten/pas afgestudeerden werkzaam aan de universiteit;

Dat de werken volgens plan derhalve reeds binnen enkele maanden kunnen voltooid zijn, zodat een vordering volgens de gewone schorsingsprocedure,

mede gelet op het gerechtelijk verlot, onherroepelijk te laat zou komen om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te voorkomen;

Dat uit de uiteenzetting omtrent de ontvankelijkheid ratione temporis ook blijkt dat de vordering met de vereiste spoed en zonder dralen werd ingesteld, mede gezien de weigering tot inzage van het dossier (2 juni kennisname bestreden vergunning, 5 juni inzage vergunning, 6 juni vraag aan gemeenteraadslid inzage dossier, 11 juni ook gemeenteraadslid Malfliet wordt de inzage geweigerd, 16 juni indienen verzoekschrift);

Dat verzoekende partij, na de volgehouden weigering tot inzage van het dossier, om niet het verwijt te krijgen te lang te hebben getalmd na kennisname van het bestaan van de vergunning, beslist heeft om de vordering in te stellen op enkel zicht van de vergunning en het bijbehorende plan, maar onder voorbehoud van nieuwe middelen in te dienen na inzage van het dossier, dat de stad Leuven niet zal kunnen weigeren in te dienen bij uw Raad";

Overwegende dat de vordering tot schorsing is ingediend op 16 juni 2003; dat verzoekster onder het kopje "Ontvankelijkheid ratione temporis" stelt wat volgt :

"Door een aankondiging in het plaatselijke advertentieblad nemen verzoekers einde mei bij toeval kennis van een nieuwbouwproject op de terreinen van het vroegere slachthuis, bestaande uit de oprichting van "15 appartementen" verdeeld over drie "kleine" gebouwen op de perceelsgrens met het buurtspeelplein (stuk 1)";

dat ze ter ondersteuning van deze bewering verwijst naar een bij haar verzoekschrift gevoegd stuk, m.n. een aankondiging in de "Passe-Partout" van 14 mei 2003 dat, naar partijen ter terechtstelling beamen, een wekelijks huis-aan-huis verspreid plaatselijk advertentieblad is; dat verzoekster evenwel in haar vordering in het ongewisse laat waarom zij pas "einde mei", door een aankondiging die dateert van 14 mei 2003, kennis kreeg van het bouwproject; dat gelet op de datum van de door haar overgelegde aankondiging in voornoemd advertentieblad, verzoekster in haar vordering niet afdoende specificeert wanneer ze nu juist op de hoogte was van het bestaan van de thans bestreden vergunning of wanneer ze nu juist vermoedde dat er een was of een diende te zijn; dat haar betoog inzake haar diligent optreden zich ter zake beperkt tot vage beweringen die, omwille van het voorgaande, weinig overtuigend overkomen; dat ook de door verzoekster bij de vordering gevoegde faxberichten, waar in het op 28 mei 2003 door verzoekster aan de dienst Ruimtelijke ordening van de stad Leuven verzonden bericht wordt gesteld dat zij "onlangs (...) via de Passe-Partout (vernam) dat er dus toch zou begonnen worden met de bouw van appartementen naast het speelplein Arthur de Greef", eerder een indicatie zijn van het feit dat verzoekster vroeger dan "einde mei bij toeval kennis (nam) van een nieuwbouwproject"; dat het de Raad derhalve op grond van de in het verzoekschrift uiteengezette feiten niet mogelijk is na te gaan of verzoekster met de voor een

vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereiste spoed en diligentie heeft gehandeld om de vordering tot schorsing in te stellen; dat de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing om deze reden alleen reeds niet afdoende verantwoord is;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen; dat hieruit eveneens volgt dat de vordering tot het horen opleggen van een dwangsom als accessorium dient te worden verworpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. BOUWBEDRIJF UMACOM in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

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

de HH. G. DEBERSAQUES,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

G. DEBERSAQUES.