RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 148.319 van 25 augustus 2005
in de zaak A. 165.208/X-12.444

In zake : Yves STRUELENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. DE GREEF,
kantoor houdende te 1731 ZELLIK,
Noorderlaan 30

tegen :

de stad HALLE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

tussenkomende partij :

Geert JACOBS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BIESEMANS,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Schoonslaapsterstraat 29, bus 1.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Yves STRUELENS op 17 augustus 2005 heeft ingediend om bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van "de stedenbouwkundige vergunning toegekend op 10 juni 2005 door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Halle aan de heer en mevrouw JACOBS-MEES met als adres Rink 22 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, tot het bouwen van een eensgezinswoning met afzonderlijke garage op een terrein te 1500 Halle, August Demaeghtlaan lot 3 met als kadastrale omschrijving: Halle, afdeling 1, sectie F nummer 129 V";

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoeker de vernietiging vordert van dezelfde beslissing;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 18 augustus 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 augustus 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. DE GREEF, die verschijnt voor verzoeker, Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor de verwerende partij, en Advocaat B. BIESEMANS, 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 Geert JACOBS, begunstigde van de bestreden vergunning, met een verzoekschrift van 23 augustus 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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; 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 tot een strikt minimum zijn herleid, de uiterst dringende noodzakelijkheid op het eerste gezicht onbetwistbaar moet zijn;

Overwegende dat alleen reeds om die reden de procedure van schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid, die

in beginsel is beperkt tot een prima facie-onderzoek, niet de geëigende procedure is om zomaar over de middelen zelf uitspraak te doen; dat de verwerende partij dit weliswaar suggereert, maar zelf zeven van haar vijftien bladzijden tellende nota en een omstandige uiteenzetting ter terechtzitting wijdt aan de weerlegging van de middelen;

Overwegende dat om dezelfde redenen een verzoekende partij 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;

Overwegende dat verzoeker de uiterst dringende noodzakelijkheid als volgt verantwoordt :

"Gezien het hier een snelbouwconstructie betreft die elders wordt gemaakt en in een paar dagen of weken kan geplaatst worden, kunnen de werken op zeer korte tijd voltooid worden.

Nu de eigenaars van lot 3 op de hoogte zijn dat verzoeker zich toch wel vragen stelt i.v.m. de in te planten woning + garage, is het niet denkbeeldig dat zij de werken zeer snel zullen willen afwerken dit om verzoekers en Uw Raad voor een voldongen feit te plaatsen.

Eigenaardig is tevens dat geen aanplakking van het bericht dat een vergunning werd afgeleverd, op het betrokken perceel werd aangetroffen.

In verschillende arresten heeft Uw Raad een gewoon schorsingsverzoek afgewezen omdat de bouwwerken volledig zijn uitgevoerd en de betrokken zendinstallatie reeds in gebruik is genomen (vb. R.v.St. Goethals, nr. 89.806, 26/09/2000).

Het staat dan ook vast dat de behandelingstermijn van een gewoon verzoek tot schorsing (die thans minstens ongeveer 8 maanden bedraagt) niet kan beletten dat de bouw intussen volledig wordt afgewerkt. In die omstandigheden is er uiterst dringende noodzakelijkheid (R.v.St. Jonckheer, nr. 77.776, 21 december 1998).

Uw Raad heeft zelfs geoordeeld dat het feit dat met de bouwwerken een aanvang genomen is, op zichzelf reeds het bestaan bewijst van de hoogdringendheid (R.v.St., Vannerem, nr. 39.343, 8 mei 1992; R.v.St., Cremer, nr. 40.056, 28 juli 1992).

Vermits snelbouwconstructies een uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden, nu deze binnen de normale behandelingstermijn van een verzoek tot schorsing van 45 dagen kunnen klaar zijn (R.v.St., Godderie, nr. 75.889, 24 september 1998), zo is er ook in casu sprake van uiterst dringende noodzakelijkheid.

Verzoeker kan daarbij in elk geval niet verweten worden getalmd te hebben met het indienen van een verzoek tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Zodra hij mondeling van zijn buren op zaterdag 9 juli 2005 op de hoogte werd gesteld van het feit dat zij een bouwvergunning hebben bekomen, is hij op dinsdag 12 juli 2005 het dossier kunnen gaan inkijken op de Dienst Stedenbouw van de Stad Halle.

Op 13/07/2005 heeft hij een raadsman geraadpleegd dewelke onmiddellijk naar de bevoegde diensten heeft geschreven met verzoek de vergunning in te trekken en/of te schorsen.

Gelet op het bouwverlof zouden de werken toch niet vóór 09/08/2005 starten.

Tevens wilde hij de zaak bespreken met zijn nieuwe toekomstige buren die immers nog jarenlang zijn naaste buren zullen zijn.

Een bespreking vond plaats op 09/08/2005 tussen verzoeker, de heer en mevrouw JACOBS-MEES, deskundige CULUS en de raadslieden van partijen.

Afgesproken werd:

1) zo spoedig mogelijk vanaf 16/08/2005 een vergadering te vragen in aanwezigheid van alle instanties;
2) de werken zouden niet aangevat worden in de week van 16 tot 19 augustus 2005.

(...)

In een e-mailbericht dd 01/08/2005 had ook de ambtenaar van het Vlaamse Gewest, Bestuur der Wegen, bij de burgemeester van de Stad Halle, de stedenbouwkundige ambtenaar van deze stad en de gemachtigde ambtenaar te Leuven aangedrongen op een dergelijke vergadering 'teneinde een oplossing te vinden voor het inplantingsprobleem' (...).

Ingevolge het e-mailverkeer tussen 10 en 16 augustus 2005 tussen de burgemeester van de Stad Halle en de raadsman van verzoeker, is uiteindelijk gebleken dat de burgemeester eerst wil overleggen met zijn technische diensten, die dan weer eerst willen overleggen met de gemachtigde ambtenaar op 26/08/05, zodat het uiteindelijk overleg tussen partijen dreigt te laat te komen.

Toen verzoeker op 16/08/05 moest vaststellen dat de voorbereidingen voor de bouwwerken zijn gestart nu alle onkruid van het terrein werd verwijderd door een tuinman, kan het resultaat van de besprekingen niet afgewacht worden.";

Overwegende dat uit deze uiteenzetting blijkt dat verzoeker niet met de vereiste spoed heeft gehandeld; dat onderhandelingen of besprekingen in beginsel de verzoeker niet ontslaan van de verplichting om zo spoedig mogelijk een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging wegens uiterst dringende noodzakelijkheid in te dienen; dat bovendien verzoeker zegt op 9 juli 2005 kennis te hebben gekregen van de stedenbouwkundige vergunning, maar dat hij pas op het einde van het bouwverlof, op 9 augustus 2005, de eerste onderhandelingen startte, zonder dat hij enig aanvaardbaar gegeven bijbrengt waarom de volgens hem noodzakelijke besprekingen niet tijdens de periode van het bouwverlof konden plaatsvinden;

Overwegende dat niet is voldaan aan de voorwaarde van uiterst dringende noodzakelijkheid; dat deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Geert JACOBS 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 uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

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 vijfentwintig augustus tweeduizend en vijf, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

E. IMPENS. **E. BREWAEYS.**