

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 89.246 van 10 augustus 2000
in de zaak A. 94.278/X-9676.**

In zake : Eric DESMEDT,
die woonplaats kiest bij
advocaten A. LUST en S. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES
BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

de stad MECHELEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat bij het Hof van Cassatie
A. HOUTEKIER,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Battelsesteenweg 95.

tussenkomen partij :

de NV ROBELCO,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY & Partners
BVBA,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Eric DESMEDT
op 7 augustus 2000 heeft ingediend om de schorsing van
de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijk-
heid te vorderen van het besluit van 18 juli 2000 van
het college van burgemeester en schepenen van de stad
Mechelen waarbij aan de NV ROBELCO de bouwvergunning
wordt verleend voor het "bouwen van kantoren" op een
terrein gelegen aan de Stationsstraat te Mechelen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 7 augustus 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 augustus 2000 om 14.30 uur;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. LUST, die verschijnt voor verzoeker, van advocaat bij het Hof van Cassatie A. HOUTEKIER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaten P. FLAMEY en I. VANHORENBEKE die verschijnen voor de tussekomende 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 NV ROBELCO 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 verzoeker eigenaar en bewoner is van een woning gelegen aan de Stationsstraat 14 te Mechelen; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen bij het bestreden besluit van 18 juli 2000 aan de NV ROBELCO de bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een kantoorgebouw aan de Stationsstraat, tegenover verzoekers eigendom;

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 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;

Overwegende dat 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 bepaalt dat de vordering tot schorsing bevat: "in voorkomend geval, een uiteenzetting van de feiten die de uiterst dringende noodzakelijkheid rechtvaardigen"; dat uit deze bepaling, die mede is gericht op de vrijwaring van de rechten van de verdediging, volgt dat met nadien verstrekte gegevens, feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, gelet op het zeer uitzonderlijk en zeer ongewoon karakter van de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van een administratieve handeling waarin de wet voorziet, en op de stoornis die zij in het normaal verloop van de rechtspleging voor de Raad van State teweegbrengt, waarbij de rechten van de verdediging van de verwerende partij en van de tussenkomende partij tot een strikt minimum zijn teruggebracht, de uiterst dringende noodzakelijkheid van de schorsing duidelijk moet worden aangetoond;

Overwegende dat, om te voldoen aan die voorwaarde, feiten en gegevens aangebracht moeten worden die direct aannemelijk maken dat de gevraagde schorsing, wil zij enig nuttig effect sorteren, onmiddellijk bevolen moet worden, met andere woorden, aannemelijk

moeten maken dat de schorsing, ingeval de vordering wordt onderzocht volgens de gewone procedureregeling inzake schorsing, een eventuele schorsing onmiskenbaar te laat zou komen, omdat het aangevoerde nadeel dat ernstig wordt genoemd, gerealiseerd zou zijn en niet meer, of alleszins zeer moeilijk nog hersteld zou kunnen worden, met name zo moeilijk als in het geval dat de tenuitvoerlegging niet wordt geschorst;

Overwegende dat verzoeker "omtrent de uiterste dringendheid" van de vordering tot schorsing betoogt wat volgt :

"Dat er terzake sprake is van uiterste dringendheid, hoeft evenmin veel betoog.

De vergunning werd afgeleverd op 18 juli 2000. Er mag worden verwacht dat de bouwheer zeer spoedig met de werken zal beginnen. Toen hij in juli 1999 de bouwplannen aankondigde in de pers, was er sprake van dat na het bouwverlof onmiddellijk met de werken zou worden begonnen, en dat een eerste gedeelte van de kantoren reeds klaar zou zijn in september 2000. Er is geen enkel gegeven dat erop wijst dat de bouwheer thans, nu hij reeds veel tijd heeft verloren vooraleer een vergunning te bekomen, langer zou dralen om de bouwwerken te starten en de afloop van een gewone rechterlijke procedure zou afwachten. Het is dan ook dringend noodzakelijk dat de vergunning zo snel mogelijk zou worden geschorst, teneinde te vermijden dat de bouwwerken een aanvang nemen en/of een omvang aannemen die verzoeker voor een voldongen feit stelt. Het project is van die aard dat een arrest volgens de normale schorsingsprocedure onherroepelijk te laat zou komen om het inmiddels veroorzaakte nadeel nog gemakkelijk herstelbaar te maken. Zonder een snel ingrijpen zou de rechtsbescherming die de Raad van State kan bieden, een lege doos zijn.";

Overwegende dat het vergunde kantoorgebouw bestaat uit twee met elkaar verbonden gebouwen met een totale lengte van 260,14 m, een totale diepte van 24,84 m en een hoogte van 18,60 m, met daarboven twee kleinere technische verdiepingen aan de achterzijde, in te planten op 25 m uit de rooilijn van de voorliggende weg, en omvattende twee ondergrondse verdiepingen

bestemd tot parking, een gelijkvloers en vier verdiepingen bestemd tot kantoorruimte, met een toegang tot de ondergrondse parking aan de beide uiteinden van het complex; dat, gelet op de aard en de omvang van het geplande vergunde bouwwerk niet kan worden aangenomen dat, indien de schorsing niet zonder uitstel wordt bevolen, zij geen enkel nuttig effect meer zou kunnen sorteren; dat verzoeker, die er overigens zelf blijkt van uit te gaan dat de werken minstens een jaar in beslag zullen nemen, geen concrete en precieze gegevens bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat de vergunde bouwwerken in een kort tijdsbestek een dusdanige omvang kunnen aannemen dat een schorsing van de tenuitvoerlegging volgens de gewone schorsingsprocedure onmiskkenbaar te laat zou komen; dat er bovendien geen betwisting over bestaat dat de vergunde bouwwerken nog niet werden aangevat; dat de tussenkommende partij verklaart dat verzoeker ten onrechte uit het door hem aangehaalde krantenartikel afleidt dat de vergunde werken onmiddellijk zullen starten om reden dat een project dat reeds maanden vertraging heeft opgelopen niet zomaar onmiddellijk kan worden uitgevoerd aangezien de aannemers die het project zullen dienen uit te voeren zich niet "stand-by" hebben gehouden gedurende de maanden die verloren gingen voor de vergunning werd verleend; dat verzoeker niet aan de hand van concrete gegevens aannemelijk maakt dat dit wel het geval zou zijn;

Overwegende dat verzoeker er niet toe komt aan te tonen dat een toepassing van de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid vereantwoord is; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de NV ROBELCO 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 zeventuizend frank, komen ten laste van verzoeker.

De kosten van de tussenkomst in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien augustus tweeduizend, door :

de H.	J. BOVIN,	staatsraad, wnd. kamervoorzitter,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

J. BOVIN.