RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

nr. 242.914 van 9 november 2018
in de zaak A. 226.443/X-17.354.

In zake : Kristin GOEMAN
woonplaats kiezend te 3370 Boutersem
Heidestraat 29

tegen :

de GEMEENTE BOUTERSEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bert Beelen
kantoor houdend te 3000 Leuven
Justus Lipsiusstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. Verzoekster vraagt met een faxbericht van 8 november 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van 1° "het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boutersem de dato 04/09/2018", 2° "het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Boutersem de dato 21/08/2018", en 3° "de mogelijke verkoopsovereenkomsten die na de tweede zitdag (toewijzing) de dato 6 november 2018 afgesloten worden tussen eventuele kopers en de gemeente Boutersem, met tussenkomst van notaris [F. D.]".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 november 2018, om 14.00 uur.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Kristin Goeman, die in persoon verschijnt, en advocaat Liesbeth Peeters, die *loco* advocaat Bert Beelen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Verzoekster woont in de Heidestraat 29 te Boutersem. Aangrenzend aan haar perceel bezit de gemeente Boutersem gronden die volgens verzoekster steeds als landbouwgrond ingeschreven stonden.

Sinds augustus 2013 streeft de gemeente de verkaveling van deze gronden na. Een eerste verkavelingsvergunning van 22 oktober 2013 wordt door de raad voor vergunningsbetwistingen op 17 november 2015 nietig verklaard.

Een tweede verkavelingsvergunning dateert van 18 januari 2016. Verzoeksters beroep ertegen wordt door de raad voor vergunningsbetwistingen afgewezen bij arrest van 28 november 2017. In het arrest wordt geoordeeld dat de beslissing van de verwerende partij dat de voorgestelde kavels 1A, 2 en 3 in woongebied gelegen zijn, niet kennelijk onredelijk is en ook niet feitelijk onjuist.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem meldt op 21 augustus 2018 aan notaris F. D. “dat er voldaan is aan

alle waarborgen en voorwaarden waardoor de verkoop van [de] verkaveling kan plaatsvinden". Dit is het tweede voorwerp van de voorliggende vordering.

Op 4 september 2018 beslist het college van burgemeester en schepenen tot de openbare verkoop van de drie loten bouwgrond nabij de Heidestraat. Dit is het eerste voorwerp.

Een eerste zitdag voor de verkoop heeft plaats op 23 oktober 2018, een tweede zitdag – met de definitieve toewijzing van de loten bouwgrond – op 6 november 2018. De na die zitdag gesloten "mogelijke verkoopsovereenkomsten" worden door verzoekster als het derde voorwerp van de besproken vordering tot schorsing aangewezen.

4. Verzoekster stelt met een 16 oktober 2018 gedateerd verzoekschrift bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring in.

IV. Onderzoek van de vordering

5. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden besloten op voorwaarde onder andere dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

Naar eis van artikel 16, § 1, eerste lid, 7°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 'tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State' moet de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid een uiteenzetting bevatten van de feiten die deze uiterst dringende noodzakelijkheid rechtvaardigen.

6. Te dezen wordt de uiterst dringende noodzakelijkheid in het verzoekschrift hierdoor verantwoord dat de gemeente haar "drastische actie tot

verkoop” niet wil stopzetten, maar zo snel mogelijk tot een definitieve verkoop wil komen.

7. De uiterst dringende noodzakelijkheid die met het oog op de inwilliging van een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden moet zijn, veronderstelt een nadeel dat voldoende direct uit de bestreden beslissing voortvloeit en waarvan de verzoekende partij aannemelijk maakt dat zij het niet alleen niet kan en moet verdragen in afwachting van een uitspraak over haar beroep tot nietigverklaring, maar zelfs niet in afwachting van de uitkomst van een gewone vordering tot schorsing.

In dat licht is de loutere uiteenzetting dat de verwerende partij zo snel mogelijk de verkoop van de drie betrokken stukken bouwgrond wil laten plaatsvinden, nietszeggend. Het beweerde mag waar zijn, maar daarmee is nog niet aangegeven welk uiterst dringend te verhelpen nadeel verzoekster hierdoor dreigt te lijden.

Verzoeksters uiteenzetting van de uiterst dringende noodzakelijkheid in het verzoekschrift is ontoereikend.

8. Aangenomen, volledigheidshalve, dat verzoekster met de vordering beoogt de aantasting van haar uitzicht te verhinderen en wil voorkomen dat er op de te verkopen gronden wordt gebouwd, is de Raad van State van oordeel dat een en ander niet rechtstreeks genoeg met het bestredene verband houdt.

Immers kan de Raad van State niet buiten de vaststelling dat er met betrekking tot de gronden een verkavelingsvergunning bestaat die verzoekster tevergeefs heeft bestreden. Niet onterecht merkt de verwerende partij ter zake op:

> “Als de gronden dus bebouwd worden, volgt dit uit de verkavelingsvergunning (die niet meer aanvechtbaar is). Het ingeroepen nadeel (dat er impliciet op neerkomt dat verzoekster niet wenst dat er naast haar wordt gebouwd) volgt geenszins uit de thans bestreden beslissingen tot

verkoop. Immers kan de gemeente Boutersem zelfs zonder verkoop perfect de kavels zelf bebouwen, in welk geval het ‘nadeel’ in hoofde van verzoekster precies hetzelfde is.”

9. Daargelaten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering, is in ieder geval één van de cumulatieve grondvoorwaarden voor een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid niet vervuld. Dit volstaat om de vordering in haar geheel te verwerpen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen november 2018, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Johan Lust,	kamervoorzitter,

bijgestaan door

	Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust**