

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.316 van 6 oktober 2017
in de zaak A. 222.540/X-16.946.**

In zake : Ewoud SAEY
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Freek Van Neck
 kantoor houdend te 9300 Aalst
 Esplanadeplein 10
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE SINT-GILLIS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Philippe Levert en Ye Feng
kantoor houdend te 1060 Brussel
Defacqzstraat 78-80
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

1. Antoine MELCHIOR
2. Guillaume SOKAL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stéphane Nopere
kantoor houdend te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
Woluwelaan 62
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 30 juni 2017, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 30 maart 2017 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis houdende de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan Antoine Melchior en Guillaume Sokal voor het verhogen van een gebouw om een bijkomende woongelegenheid te creëren en de inrichting van een terras, gelegen te 1060 Sint-Gillis, Henri Jasparlaan 92.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 september 2017.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sophy De Coster, die *loco* advocaat Freek Van Neck verschijnt voor verzoeker, advocaat Kristel Boels, die *loco* advocaten Philippe Levert en Ye Feng verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Frank Vandevoorde, die *loco* advocaat Stéphane Nopere verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Tussenkomen

3. Met een op 2 augustus 2017 ter post aangetekend verzoekschrift vragen Guillaume Sokal en Antoine Melchior om in het geding te mogen tussenkomen.

Zij zijn de begunstigden van de bestreden beslissing. Er is grond om dat verzoek in te willigen.

IV Rechtspleging

4. Verzoeker dient met een brief van 20 september 2017 een “aanvullende nota” in. De procedureregeling voorziet niet in de neerlegging van een dergelijke nota, die uit het debat wordt geweerd.

V. Feiten

5.1. Verzoeker is eigenaar van een appartement op de tweede verdieping in een gebouw, gelegen aan de Henri Jasparlaan 92 te Sint-Gillis, kadastraal gekend sectie B, nr. 31/N/4.

Het betrokken gebouw is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan (hierna: GBP), vastgesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering van 3 mei 2001, gelegen in een gemengd gebied en gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langsheen een structurerende ruimte en in een lint voor handelskernen.

Het is tevens gelegen binnen de grenzen van het bijzonder bestemmingsplan “Bosquet-Jaspar-Jourdan-J.Dillens” (hierna: het BBP), en onderworpen aan de voorschriften van artikel 3.b “wonings- bedrijfs- en handelszone”.

5.2. Op 6 juni 2016 (datum ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij de gemeente Sint-Gillis een aanvraag in teneinde een stedenbouwkundige vergunning te bekomen voor het verhogen van het betreffende gebouw om een bijkomende woongelegenheid te creëren en voor de inrichting van een terras.

5.3. Van 30 mei 2016 tot 13 juni 2016 wordt over de aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden zes bezwaarschriften ingediend, onder meer door verzoeker.

5.4. Op 5 juli 2016 brengt de Overlegcommissie een gunstig advies uit over het principe van de verhoging van het gebouw, op voorwaarde dat er minder afwijkingen worden gevraagd van het BBP en dat het project op bepaalde punten wordt herzien.

5.5. Op 20 oktober 2016 (datum ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen een gewijzigde vergunningsaanvraag in op grond van artikel 126/1 van het Brussel Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO).

5.6. Van 14 oktober 2016 tot 28 oktober 2016 wordt over de gewijzigde aanvraag een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden vier bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoeker.

5.7. Op 8 november 2016 brengt de Overlegcommissie een gunstig advies uit, op voorwaarde dat het project op een aantal punten wordt aangepast.

5.8. Op 19 december 2016 beslist de gemachtigde ambtenaar de gevraagde afwijkingen van de artikelen 4, 6 en 10 van Titel I van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening (hierna: GSV) en van artikel 3.b van het BBP toe te staan, op voorwaarde dat het terras achteraan minstens 2 m wordt ingekort.

5.9. Op 26 januari 2017 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis een gunstig advies uit, waarbij de voorwaarden van de Overlegcommissie worden hernomen en beslist het in toepassing van artikel 191 BWRO gewijzigde plannen op te vragen.

5.10. Nadat de gewijzigde plannen werden bezorgd, beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis op 30 maart 2017 de gevraagde vergunning te verlenen.

Dit is het bestreden besluit.

VI. Schorsingsvoorwaarden

6. Krachtens artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

VII. Spoedeisendheid

Uiteenzetting van de spoedeisendheid

7.1. In zijn verzoekschrift zet verzoeker uiteen dat het starten van de bouwwerkzaamheden onherstelbare schade teweeg zal brengen aan het betrokken gebouw. Hij wijst er op dat het gebouw werd opgericht in 1874 in de vorm van een herenhuis en met 2 bouwlagen verhoogd werd in de jaren 1930 voor het transformeren naar een opbrengsteigendom. Het aanvatten van de werkzaamheden zal de stabiliteit van het gebouw in gevaar brengen en kan mogelijk de instorting ervan tot gevolg hebben. Hij argumenteert dat de bestaande funderingen van het einde van de jaren 1800 zijn en dat er geen architect ingeschakeld werd bij het maken van de plannen. Bovendien zijn er volgens de verzoeker ernstige bestaande verzakkingen aan het gebouw en kan de gesteldheid van de ondergrond tot gevolg hebben dat het gebouw met instorting bedreigd wordt.

7.2. Verder voert verzoeker nog aan dat verschillende essentiële onderdelen van het BBP worden miskend, terwijl dit plan in het leven geroepen is om het architecturale en historische erfgoed te beschermen op wijkniveau. Met de bedoeling om dit erfgoed te beschermen tot er een definitieve beslissing genomen wordt door de Raad van State, vraagt hij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te schorsen.

Beoordeling

8.1. Het komt er voor een verzoekende partij die beweert dat de zaak te spoedeisend is om de uitkomst van het annulatieberoep te kunnen afwachten, op aan om van die urgentie te overtuigen aan de hand van de concrete feiten die zij in haar vordering aanvoert. Dit houdt in dat het aan de verzoekende partij toekomt aan de zaak eigen, specifieke gegevens bij te brengen die *in concreto* aantonen dat de zaak spoedeisend is, gelet op de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar persoonlijk veroorzaken.

In beginsel kan alleen rekening worden gehouden met hetgeen over de spoedeisendheid in het verzoekschrift of de daarbij gevoegde stukken werd uiteengezet en gestaafd.

8.2. De voorwaarde van het spoedeisend karakter is een schorsingsvoorwaarde die afzonderlijk onderzocht moet worden. De onwettigheden die tegen het bestreden besluit worden aangevoerd kunnen op zich geen reden zijn om het bestaan van spoedeisendheid te aanvaarden. De beweerde miskennis van de voorschriften van het BBP vermag de spoedeisendheid van de vordering derhalve niet aan te tonen.

8.3. Dit laatste geldt evenzeer voor de in algemene termen aangevoerde bedoeling van verzoeker om middels zijn schorsingsvordering “dit erfgoed te beschermen”.

8.4. Wat het aangevoerde gevaar voor de stabiliteit van het gebouw betreft, bevat het inleidend verzoekschrift evenzeer slechts een algemene bewering. Bij gebrek aan enig stuk ter staving van de beweerde stabiliteitsproblematiek, is dit gegeven evenmin van aard om de spoedeisendheid van de vordering aan te tonen.

8.5. De conclusie is dat verzoeker er niet in slaagt om van de urgentie van de zaak te overtuigen.

VIII. Besluit

9. Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan ten minste één van de twee cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van Antoine Melhior en Guillaume Sokal tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes oktober 2017, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Stephan De Taeye