

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 254.437 van 12 september 2022
in de zaak A. 231.732/X-17.796**

In zake : Tom VAN DE SIJPE
woonplaats kiezend te 1060 Sint-Gillis
Defacqzstraat 75, bus 2

tegen :

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 9 september 2020, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis van 16 juli 2020 houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning aan de vereniging van mede-eigenaars ‘Defacqz’ voor de aanpassing van de voorgevel van de zevende verdieping van het appartementsgebouw aan de Defacqzstraat 75/79/83 te Sint-Gillis.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 juni 2022.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Tom Van De Sijpe, die in persoon verschijnt, en advocaat Colombe Dethier, die *loco* advocaat Philippe Levert verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste 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. Feiten

3. Verzoeker woont in een appartement waarvan hij eigenaar is en dat gelegen is op de achtste verdieping van een appartementsgebouw aan de Defacqzstraat 75 te Sint-Gillis (hierna: het betrokken appartementsgebouw).

Het betrokken appartementsgebouw bestaat uit een bouwblok met een gelijkvloers en zes verdiepingen, met daarbovenop twee – ten opzichte van het vlak van de voorgevel – meer teruggetrokken dakverdiepingen. Het vlak van de voorgevel van het bouwblok wordt op de zes eerstgenoemde verdiepingen onderbroken door inpandige terrassen met een balustrade. Op de meer teruggetrokken zevende en achtste dakverdieping lopen balustrades langs de volledige breedte van het appartementsgebouw. De platen van alle bestaande balustrades bestaan uit gerookt glas.

4. Op 8 juni 2020 (datum van het ontvangstbewijs) dient de vereniging van mede-eigenaars ‘Defacqz’ van het betrokken appartementsgebouw een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in om op de zevende verdieping

van dit gebouw het waterdichtingsmembraan van de dakbedekking-terras en de glazen balustrade te vervangen, evenals de betonplaat te isoleren. De nieuwe platen van de balustrade zullen bestaan uit helder glas.

5. Op 23 juni 2020 verleent de overlegcommissie een gunstig advies.

6. Op 16 juli 2020 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van het enige middel

Het aangevoerde middel

7.1. Het enige middel is genomen uit de schending van “o.a.” de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’, evenals van “de beginselen van behoorlijk bestuur, o.a. het zorgvuldigheids- en [het materiële motiveringsbeginsel]”.

7.2. In het middel stelt verzoeker dat er geen afdoende motivering is gegeven voor de vervanging van het rookglas van de balustrade op de zevende verdieping door helder doorschijnend glas. De gemeente neemt in de bestreden vergunning de motivering van de overlegcommissie over. Daarin wordt beweerd dat alle platen van de balustrades op alle verdiepingen in de toekomst zullen vervangen worden door helder doorzichtig glas. Dit zou door iemand bevestigd zijn tijdens de vergadering van de overlegcommissie. De gemeente heeft dus de kleurwijziging van de balustrade op de zevende verdieping gemotiveerd door te stellen dat deze past binnen een globaal plan voor de renovatie van de balustrades van het gehele gebouw. Aldus heeft zij zich niet op de juiste feitelijke gegevens gebaseerd, zijnde de beslissingen van de algemene vergadering van mede-eigenaars. Volgens verzoeker heeft de algemene vergadering het plan om de balustrades op alle verdiepingen te vervangen met een meerderheid van stemmen afgewezen en werd er geen enkele beslissing genomen om een nieuwe harmonie

vast te leggen. De gemeente is voortgegaan op de informatie van een bepaald persoon op de overlegcommissie en heeft vervolgens nagelaten om deze informatie verder na te trekken en te onderzoeken. Nochtans had zij het proces-verbaal van de algemene vergadering van mede-eigenaars moeten opvragen bij de syndicus, wat ze niet heeft gedaan.

8. In zijn memorie van wederantwoord benadrukt verzoeker dat er voor de verandering van kleur van de balustrade op de zevende verdieping verwezen is naar toekomstige onzekere handelingen die enkel mondeling bevestigd werden door een niet-bevoegde architect op de overlegcommissie. De vergunning is gebaseerd op motieven die in de toekomst liggen en die daarenboven niet kunnen afgedwongen worden en dus niet kunnen aanzien worden als feitelijkheden.

Verzoeker vervolgt dat het betrokken appartementsgebouw volgens het gewestelijk bestemmingsplan gelegen is in woonzone met overdruk gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Ten onrechte wordt in het bestreden besluit nergens aangegeven waarom de huidige waardevolle esthetiek en harmonie met balustrades in rookglas niet bewaard kan worden. De enige motivering is een toekomstige onzekere gebeurtenis, meer bepaald dat de platen van de balustrades op alle verdiepingen zouden vervangen worden door helder glas.

9. In zijn laatste memorie stelt verzoeker dat de balustrade van de zevende verdieping duidelijk zichtbaar is vanaf de openbare weg. Verzoeker neemt in zijn laatste memorie foto's op van na de uitvoering van de vergunde werken, die volgens hem "duidelijk de reële schade aan de visuele harmonie van het gebouw aantonen".

Beoordeling

10.1. De beoordeling van opportuiniteitskritiek behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State, die een wettigheidsrechter is.

In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid, die bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening beschikt over een ruime discretionaire bevoegdheid.

10.2. In het bestreden besluit wordt uitdrukkelijk gemotiveerd dat de toegestane aanpassing minimaal is en geen belangrijke visuele impact heeft vanaf de straat.

Anders dan verzoeker meent, slaan deze motieven (ook) op de kleurwijziging van de platen van de balustrade op de zevende verdieping.

Gelet op deze motieven wordt niet aannemelijk gemaakt dat de beslissing omtrent de kleurwijziging van de platen van de balustrade de grenzen van de redelijkheid te buiten zou gaan of de aangevoerde rechtsregels anderszins zou schenden.

De verklaringen van de architect van de vereniging van mede-eigenaars in de overlegcommissie kunnen daar niets aan veranderen.

11. Het enige middel wordt verworpen.

V. Conclusie

12. Gelet op de verwerping van het enige middel hiervoor, moet het beroep hoe dan ook worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20

euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf september tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust