

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 259.856 van 24 mei 2024
in de zaak A. 241.198/X-18.593**

In zake: M.V.

tegen:

de GEMEENTE ETTERBEEK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jacques Sambon en Erim Açikgöz
kantoor houdend te 1030 Brussel
August Reyerslaan 110
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

B.J.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Olivia Van Der Kindere en Charlotte Kin
kantoor houdend te 1000 Brussel
Lloyd Georgelaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingediend op 12 februari 2024, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etterbeek van 16 oktober 2023 waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de inrichting van een woning in een achtergebouw gelegen in de Olmstraat te Etterbeek.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 mei 2024.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

M.V., die in persoon verschijnt, advocaat Patrick Masureel, die *loco* advocaten Jacques Sambon en Erim Açikgöz verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Charlotte Kin, die verschijnt voor de tussenkomende 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. De tussenkomende partij dient op 22 juli 2021 bij het gemeentebestuur van de gemeente Etterbeek een aanvraag in om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen voor de inrichting van een woning in een achtergebouw op een perceel langs de Olmstraat te Etterbeek.

Achteraan paalt dit perceel aan het langs de Charles Degrouxstraat gelegen terrein waarop verzoekers woning staat.

4. Van 17 januari 2022 tot 31 januari 2022 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden twaalf bezwaarschriften ingediend.

5. Op 8 februari 2022 verleent de overlegcommissie een ongunstig advies.

6. Op 18 februari 2022 deelt de tussenkomende partij mee dat zij haar aanvraag wil wijzigen om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de overlegcommissie.
7. Op 18 mei 2022 dient de tussenkomende partij een gewijzigde aanvraag in.
8. Er wordt opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd, van 26 augustus 2022 tot 9 september 2022. Tijdens dit openbaar onderzoek worden vijf bezwaarschriften ingediend.
9. Op 20 september 2022 verleent de overlegcommissie opnieuw een ongunstig advies.
10. Met een op 17 oktober 2022 ondertekende brief deelt de aanvrager opnieuw mee dat hij gewijzigde plannen wenst in te dienen om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de overlegcommissie.
11. Op 17 april 2023 wordt een tweede gewijzigde aanvraag ingediend.
12. Er wordt nogmaals een openbaar onderzoek georganiseerd, van 22 mei 2023 tot 5 juni 2023. Tijdens dit openbaar onderzoek worden vijf bezwaarschriften ingediend.
13. Op 20 juni 2023 verleent de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies. Daarbij wordt als voorwaarde onder meer opgelegd dat de zichten vanuit het raam op de eerste verdieping achteraan moeten worden ingeperkt, bijvoorbeeld door het gebruik van gehamerd glas.
14. Op 28 juni 2023 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etterbeek een voorwaardelijk gunstig advies uit waarbij de voorwaarden van de overlegcommissie worden hernomen.

15. Op 30 juni 2023 richt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etterbeek een brief aan de aanvrager met de vraag om een gewijzigde aanvraag in te dienen teneinde tegemoet te komen aan de voorwaarden geformuleerd door het college op 28 juni 2023.

16. Op 26 september 2023 wordt een derde gewijzigde aanvraag ingediend.

17. Op 16 oktober 2023 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etterbeek de stedenbouwkundige vergunning. Dit is het bestreden besluit.

IV. Tussenkoms

18. B.J. blijkt voordeel te halen uit de bestreden beslissing en heeft er belang bij dat de vordering wordt afgewezen. Bijgevolg moet zijn verzoek tot tussenkoms worden ingewilligd.

V. Ontvankelijkheid

19. De verwerende partij en de tussenkomsende partij betwisten de ontvankelijkheid van de vordering met excepties. Een onderzoek van en een uitspraak over deze excepties zouden zich alleen opdringen indien aan de grondvoorwaarden voor een schorsing voldaan mocht zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Grondvoorwaarden voor een schorsing

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

VII. Onderzoek van de ernst van de middelen

21. In het verzoekschrift wordt aangevoerd dat de inrichting van de woning in het achtergebouw leidt tot een aantasting van de privacy van verzoeker. Meer concreet hekelt verzoeker de inkijk in twee slaapkamers en de woonkamer van zijn woning en de lawaaihinder en de minder goede levenskwaliteit door het voorziene terras op het gelijkvloers. Voorts bekritiseert verzoeker de vermindering van lichtinval en uitzicht door de verhoging van de gemeenschappelijke muur, hetgeen ook leidt tot een aantasting van de esthetiek.

Verzoeker benadrukt de onduidelijke formulering van de vergunningsvoorwaarde met betrekking tot het ondoorzichtig maken van het raam op de eerste verdieping aan de achterkant. Het zou logisch zijn ook het raam van het gelijkvloers aan de achterzijde van het vergunde achtergebouw ondoorzichtig te maken.

Volgens verzoeker is het gelijkheidsbeginsel geschonden daar er niet op consequente wijze rekening werd gehouden met de aantasting van de privacy op de verschillende omwonenden omdat aan de voorkant (kant van de Olmstraat) de afstand tot de naburige muur verhoogd werd naar 6 meter terwijl aan de achterkant (kant van de Charles Degrouxstraat) de afstand tot de naburige muur slechts aangepast werd naar 3,4 meter.

22. In haar nota wijst de verwerende partij erop dat het vergunde achtergebouw zich in het verlengde van het woongebouw aan de Olmstraat bevindt

en rechtstreekse uitzichten heeft op dit woongebouw die door geen enkel fysiek obstakel worden belemmerd. Daarentegen ligt verzoekers terrein aan de Charles Degrouxstraat haaks op het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft en is het hiervan afgescheiden door een gemene tuinmuur van meer dan drie meter hoog. In het licht van deze verschillen is het op het eerste gezicht terecht dat de verwerende partij opmerkt dat verzoeker er niet in slaagt een schending van het gelijkheidsbeginsel aan te tonen.

Voorts doet de verwerende partij *prima facie* terecht gelden dat er geen “visuele intrusie” kan zijn vanuit de raamopening op het gelijkvloers van het vergunde achtergebouw daar de bovenrand ervan gelegen is onder de hoogte van de gemene tuinmuur. Dat deze tuinmuur geen obstakel vormt voor een schuin zicht op de achterzijde van verzoekers slaapkamers vanuit het raam op de eerste verdieping van het vergunde achtergebouw is juist, maar voorshands wordt aangenomen dat daaruit geen onwettigheid blijkt, temeer nu het bestreden besluit als voorwaarde oplegt om het laatstgenoemde raam ondoorzichtig te maken. Anders dan verzoeker meent, lijkt het feit dat aan de bouwheer de keuze wordt gelaten tussen verschillende manieren waarop deze ondoorzichtigheid kan worden gerealiseerd – bijvoorbeeld door het gebruik van gehamerd glas of door het aanbrengen van een ondoorzichtige folie op helder glas – de grenzen van de redelijkheid niet te buiten gaan of anderszins onwettig te zijn.

De bedenkingen en opmerkingen van verzoeker in verband met de te verwachten hinder en nadelen tonen op het eerste gezicht geen onwettigheid aan.

23. De conclusie is dat in het verzoekschrift geen ernstig middel wordt aangevoerd.

Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan ten minste één van de 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 B.J. tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vierentwintig mei tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement, staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door

Silvan De Clercq, griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement