

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK
DE VOORZITSTER VAN DE V^e KAMER, RECHTSPREKEND IN KORT
GEDING

ARREST

nr. 263.573 van 12 juni 2025

A 244.774/V-2.056

In zake:

1. V. C.,
2. V. H.,
3. M. S.,

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Alain MERCIER en
Stéphane RIXHON
kantoor houdend te 1180 Brussel
Waterloosesteenweg 868/4
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn regering,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Manuela VON KUEGELGEN en
Céline MOREAU
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 210/10
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

**de Autonome Raad voor het Gemeenschapsonderwijs,
ook genaamd GO!**

Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap,

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Kyoto VAN HERREWEGHE en
Evelien ALAERTS
kantoor houdend te 1000 Brussel
Havenlaan 86c/113
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

Bij een elektronisch ingediend verzoekschrift van 2 mei 2025 vorderen de verzoekende partijen enerzijds de schorsing van de tenuitvoerlegging en anderzijds de nietigverklaring van “de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 11 maart 2025 waarbij aan de Autonome Raad voor het Gemeenschapsonderwijs een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het ‘uitbreiden van het bestaand Deeltijds Kunstenonderwijs (RHOK) met twee

nieuwbouwwolumes voor een muziekacademie en een academie voor beeldende en audiovisuele kunsten; [het] bouwen van een overdekte fietsenstalling, [het] aanleggen van verhardingen, [het] creëren van een patio en [het] kappen van 2 bomen' (...) te Etterbeek, afgegeven onder referentie 05/PFD/1943378”.

II. Rechtspleging

Bij een beschikking van 6 mei 2025 heeft de XV^e kamer de procedurekalender vastgesteld en bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 3 juni 2025 om 14 uur.

De nota met opmerkingen en het administratief dossier zijn ingediend met inachtneming van de procedurekalender.

Bij een verzoekschrift dat met inachtneming van de procedurekalender is ingediend, heeft de Autonome Raad voor het Gemeenschapsonderwijs, ook genaamd GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap, verzocht als tussenkomende partij te mogen optreden.

Bij een beschikking van 19 mei 2025 heeft de XV^e kamer de zaak verwezen naar de algemene rol.

Bij een beschikking van 19 mei 2025 heeft de voorzitter van de Raad van State de zaak toegewezen aan de tweetalige V^e kamer van de Raad van State.

Bij een beschikking van 22 mei 2025 is bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van de tweetalige V^e kamer van de Raad van State van 3 juni 2025 om 10 uur.

Mevrouw Joëlle Sautois, staatsraad en waarnemend voorzitter, heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Alain Mercier en Sixtine Schaffers, die voor de verzoekende partijen verschijnen, advocaten Céline Moreau et Manuela Von Kuelgen, die voor de verwerende partij verschijnen, en advocaat Evelien Alaerts, die voor de verzoekende partij tot tussenkomst verschijnt, zijn gehoord.

Mevrouw Muriel Vanderhelst, eerste auditeur bij de Raad van State, heeft een eensluidend advies gegeven.

De bepalingen betreffende het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, zijn toegepast.

III. Feiten

1. Op 8 mei 2024 dient de Autonome Raad voor het Gemeenschapsonderwijs een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in voor het uitbreiden van het bestaande deeltijds kunstenunderwijs (RHOK) met twee nieuwbouvvolumes voor een muziekacademie en een academie voor beeldende en audiovisuele kunsten en voor het bouwen van een overdekte fietsenstalling, het aanleggen van verhardingen, het creëren van een patio en het kappen van 2 bomen.

Volgens het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ligt het goed waarop die aanvraag betrekking heeft, in een gemengd gebied.

De aanvraag bevat een milieueffectrapport.

2. Op 15 juli 2024 dient de aanvrager aanvullende gegevens in bij de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, naar aanleiding van een bevestiging van ontvangst van een onvolledig dossier op 6 juni 2024.

3. Op 29 augustus 2024 verklaart de gemachtigde ambtenaar dat het dossier betreffende de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning volledig is.

4. Van 7 oktober tot 5 november 2024 wordt een openbaar onderzoek gehouden. Er worden veertig bezwaarschriften ingediend, waaronder die welke door de verzoekende partijen zijn ondertekend.

5. Op 19 november 2024 beslist de overlegcommissie haar advies uit te stellen in afwachting dat de aanvrager van de vergunning extra documenten en uitleg bezorgt.

6. Op 12 december 2024 bezorgt de aanvrager van de vergunning de gevraagde extra documenten en uitleg.

7. Op 17 december 2024 brengt de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit.

8. Op 18 december 2024 schaaft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etterbeek zich achter het voorwaardelijke gunstige advies

van de overlegcommissie.

9. Op 27 januari 2025 beslist de gemachtigde ambtenaar artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) toe te passen.

Er wordt melding gemaakt van onder meer de volgende voorwaarden, die wijzigingen aan de vergunningsaanvraag impliceren:

- “ [...]”
- De afwijking aan titel I, artikel 5 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) voor wat betreft de gevelhoogte van blok A ter hoogte van de buur nr.22 wegwerken door de kroonlijsthoogte gelijk te zetten met de woning nr.22 of motiveren waarom dit niet mogelijk is;
 - Meer details verschaffen over de recuperatie van het water (dimensioneren en plaatsing van de regenwaterput);
- [...].”

10. Op 3 en 26 februari 2025 dient de aanvrager van de vergunning wijzigingsdocumenten in.

11. Op 11 maart 2025 geeft de gemachtigde ambtenaar de gevraagde stedenbouwkundige vergunning af. Dat is de bestreden beslissing.

IV. Tussenkomen

Bij een verzoekschrift van 18 oktober 2023 verzoekt de Autonome Raad van het Gemeenschapsonderwijs, ook genaamd GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap, als tussenkomende partij te mogen optreden.

Als begunstigde van de bestreden vergunning heeft hij er belang bij in deze procedure tussen te komen.

V. Voorwaarden voor schorsing

Overeenkomstig artikel 17, § 1, derde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan de tenuitvoerlegging van een bestuurlijke beslissing slechts geschorst worden indien twee voorwaarden zijn vervuld: de zaak moet te spoedeisend zijn voor een behandeling in een beroep tot nietigverklaring en er dient minstens één ernstig middel te zijn aangevoerd waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling en waarmee de nietigverklaring van de beslissing *prima facie* kan worden verantwoord.

VI. Spoedeisendheid

VI.1. Standpunt van de partijen

VI.1.1. Verzoekende partijen

De verzoekende partijen stellen dat ze eigenaar zijn van respectievelijk de woning in de Generaal Tombeurstraat 19 (op ongeveer 70 meter van de hoofdingang van het geplande gebouw), van de woning in de Generaal Tombeurstraat 31 (pal tegenover het geplande gebouw A) en van de woning in de Stationstraat 16 (juist naast het geplande gebouw B). De eerste en de derde verzoekende partij bewonen momenteel hun woning en de tweede verzoekende partij zal deze vanaf de zomer van 2025 bewonen, zodra de renovatiewerken voldoende zijn gevorderd.

Ze leggen uit dat de vergunninghouder hun raadsman heeft meegedeeld dat hij van plan was de werken vanaf 15 mei 2025 te starten en dat deze naar schatting 15 maanden zouden duren, eventuele vertragingen of onvoorziene omstandigheden niet meegerekend. Gelet op dat gegeven, stellen ze vast dat de werken op handen zijn en dat de gewone termijn voor de behandeling van een beroep tot nietigverklaring niet zal kunnen verhinderen dat ernstige en onomkeerbare nadelen ontstaan, die ze in hun verzoekschrift gedetailleerd beschrijven.

De verzoekende partijen voeren om te beginnen nadelen aan die voor hen allemaal gelden. Ten eerste stellen ze dat het bestreden project op zijn minst een verdubbeling inhoudt van het aantal mogelijke bezoekers van de site van de academie, wat volgens hen ontegenzeggelijk aanzienlijke mobiliteitsoverlast in de wijk kan veroorzaken, die ze gedetailleerd beschrijven.

Ten tweede stellen ze dat de tenuitvoerlegging van de vergunning hoe dan ook zal leiden tot een kwalijke aantasting van hun leefomgeving omdat het gaat om de inrichting van een gebouw met aanzienlijke afmetingen, bestemd als een school voor muziek en audiovisuele kunst, op de plaats waar zich momenteel twee braakliggende percelen bevinden die bestemd zijn voor respectievelijk een speelplein en tien parkeerplaatsen, en dat bovendien helemaal niet past bij de bebouwing in de omgeving. Ze zijn van mening dat de verandering van hun leefomgeving des te ernstiger is omdat ze zich, gezien de plaatselijke stedenbouwkundige context, een dergelijk omvangrijk project niet konden voorstellen.

Ten derde geven ze aan dat ze in hun bezwaar het feit hebben gehekelde dat de huizen van de Generaal Tombeurstraat geregeld, bij elke hevige regenval, te kampen hebben met ondergelopen kelders omdat het ontbreekt aan een passende infrastructuur. Ze leggen uit dat de bestreden vergunning niets voorziet ter

voorkoming van dat risico, dat nochtans zal toenemen doordat het project een verdere verharding van de percelen inhoudt.

Ten vierde laken ze het feit dat ze gedurende bijna twee jaar te maken zullen krijgen met een grote bouwwerf.

De tweede verzoekster voert vervolgens nadelen aan die speciaal voor haar gelden. Ze stelt dat haar woning tegenover het geplande gebouw A ligt, zodat ze, gezien de omvang van het geplande gebouw, bijzonder zal worden getroffen door de uitvoering van de vergunning. Ze benadrukt dat gebouw A vier verdiepingen telt en een gevelhoogte van meer dan 15 meter heeft, dat de bouw van een dergelijk gebouw, bovendien over de volledige breedte van het perceel, de lichtinval die ze momenteel in haar woning heeft, zal wegnemen en haar een echt gevoel van beklemming zal geven. Zij laakt ook de aanzienlijke geluidsoverlast door de werking van de warmtepompen die op het dak van het geplande gebouw A zullen worden geïnstalleerd. Ten slotte legt ze uit dat zij en haar vierjarige zoon zeer regelmatig gebruikmaken van het speelplein op de site waarop de betwiste vergunning betrekking heeft, dat gedoemd zou zijn om te verdwijnen. Ook dat element vormt volgens haar een wijziging van haar leefomgeving waarmee bij de beoordeling van de spoedeisendheid rekening kan worden gehouden.

De derde verzoeker legt uit dat zijn gebouw op het aangrenzende perceel links van het toekomstige gebouw B ligt en dat hij vanwege die nabijheid bijzonder zal worden getroffen door de uitvoering van de vergunning, gezien de afmetingen van het geplande gebouw. Hij legt met name uit dat, hoewel een terugsprong over een breedte van 5,33 meter is voorzien, het toekomstige gebouw in afwijking van de GSV over een lengte van ongeveer 4,5 meter dieper zou uitvallen dan zijn gebouw, wat volgens hem zeer aanzienlijk is. Hij merkt bovendien op dat op de eerste verdieping een ruimte van ongeveer 40 m² is gepland die via deuren toegankelijk is voor bezoekers van de academie. Hij stelt dat de gebruikers van het kwestieuze terras in die omstandigheden rechtstreeks zullen kunnen binnenkijken in zijn tuin en in de woonvertrekken van zijn woning, wat naar zijn mening des te ernstiger is omdat de academie mogelijk veel bezoekers zal ontvangen. Hij geeft nader aan dat de eerste verdieping aan de tuinzijde van zijn gebouw bestemd is voor een woonkamer, en de tweede verdieping aan de tuinzijde voor een slaapkamer. Hij is van mening dat een dergelijk verlies van privacy een ernstig nadeel vormt, temeer daar, zoals in dit geval, de inkijk in strijd is met de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek. Ten slotte voert hij aan dat, ook al zou de geplande bouw gezien de ligging van de percelen ten opzichte van het noorden geen schaduw op zijn gebouw werpen, hij niettemin door de diepte van het geplande gebouw een aanzienlijk verlies aan lichtinval zal lijden, aangezien er in plaats van een open tuin aan zijn rechterzijde een gebouw van vier

verdiepingen zal worden opgetrokken dat bijna het volledige perceel beslaat. Hij erkent weliswaar dat hij geen verworven recht kan doen gelden op het behoud van de bestaande tuin naast zijn woning, maar merkt op dat hij niettemin een gevoel van beklemming zal ondervinden door de bouw van een imposant volume op het aangrenzende perceel, wat niet het geval zou zijn indien de bouwdiepte van het project zou voldoen aan de bepalingen van de GSV. Hij is van mening dat hij niet kon vermoeden dat er plannen waren om een gebouw van een dergelijke omvang op het aangrenzende perceel neer te zetten.

VI.1.2. Verwerende partij

De verwerende partij stelt dat de nadelen in verband met verkeers- en mobiliteitsproblemen die de verzoekende partijen aanvoeren, klaarblijkelijk overdreven zijn, ten eerste gelet op het feit dat het *in casu* niet gaat om het verdubbelen van de capaciteit van een school, aangezien het project in werkelijkheid betrekking heeft op de bouw van een academie voor muziek en audiovisuele kunst. Ze is van oordeel dat die nadelen bovendien vaag zijn omschreven en dat er weinig elementen zijn die staven hoe de verzoekende partijen er concreet en persoonlijk door zouden worden benadeeld. Ze wijst erop dat de verzoekende partijen in een verstedelijkt gebied wonen en dat de nadelen van die situatie dus inherent zijn aan het gemeenschapsleven binnen een stadskern. Wat betreft de parkeerproblemen ingevolge het verdwijnen van tien parkeerplaatsen, merkt ze op dat de huidige parkeerplaatsen niet vergund zijn en dat het verlies van een dergelijk onbestendig en onwettig voordeel geen ernstig nadeel kan opleveren. Ze stelt in dat verband dat elke buurtbewoner weliswaar een subjectief recht heeft op toegang tot of op parkeren op zijn eigendom, maar niet het recht om op de openbare weg regels inzake verkeer en parkeren naar eigen goeddunken te eisen. Ze is bovendien van mening dat, hoewel de afname van het aantal parkeerplaatsen aanleiding kan geven tot ongemakken, die ongemakken nu eenmaal deel uitmaken van de ongewisheden die verbonden zijn aan wijzigingen van de inrichting van een stadswijk. Volgens haar maken de verzoekende partijen op algemene en abstracte wijze gewag van een parkeerprobleem, maar geven ze niet aan in welke mate zijzelf of hun entourage daarvan nadeel zouden ondervinden, aangezien ze niet het bewijs leveren dat ze een voertuig bezitten en dus daadwerkelijk op regelmatige wijze gebruikmaken van een parkeerplaats.

Wat de toename van het lawaai in hun wijk betreft, meent ze dat de verzoekende partijen zich niet redelijkerwijs kunnen beroepen op het ongemak van lawaai ingevolge de ontduubeling van een school – terwijl het *in casu* om een academie gaat – in een verstedelijkte zone.

Wat de wijziging van hun leefomgeving betreft, wijst de verwerende partij

erop dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beroepen op enig verworven recht op het behoud van de huidige toestand van hun onmiddellijke leefomgeving, aangezien de percelen die onder het betwiste project vallen, zich overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige voorschriften in een bebouwbaar gebied bevinden die het GBP aanmerkt als gemengd. Ze stelt dat de wijzigingen van hun leefomgeving het inherente en voorzienbare gevolg zijn van de normaal evoluerende verstedelijking van een bebouwbaar gebied.

Ze is van mening dat de argumenten in verband met het overstromingsrisico abstract en ongegrond zijn. Ze stelt dat louter het feit dat er al problemen zijn, niet noodzakelijkerwijs betekent dat de risico's zullen toenemen vanwege het betwiste project. Ze geeft aan dat het project in een verharding van bepaalde delen van de percelen voorziet, maar dat het ook compenserende maatregelen bevat, dankzij een duurzaam waterbeheer waaraan vormgegeven is in overleg met Leefmilieu Brussel.

De nadelen in verband met de bouwwerkzaamheden merkt ze aan als tijdelijke hinder, eigen aan het gemeenschapsleven, in het bijzonder in een stad.

Wat betreft de nadelen die de tweede verzoekster aanvoert, merkt ze met name op dat de kroonlijst van blok A volgens de bestreden handeling en na de herziening van de plannen op dezelfde hoogte komt als die van de buur op huisnummer 22, dat de twee kroonlijsten zich op dezelfde lijn bevinden en dat de verhoging van het dak 59 cm achteruit wordt geplaatst ten opzichte van de kroonlijst, zodat de nodige plafondhoogte in de lokalen eronder behouden blijft, en dat de kritiek in feite faalt voor zover ter staving van het aangevoerde nadeel een vermeende en niet langer bestaande afwijking met betrekking tot de hoogte aan de kaak wordt gesteld. Ze geeft aan dat het in ieder geval wettelijk mogelijk is afwijkingen toe te staan en dat het nadeel daardoor dus niet *ipso facto* onvoorzienbaar en abnormaal wordt. Ze voegt daaraan toe dat een nieuwbouw zich bovendien mag onderscheiden van het gemiddelde bouwprofiel in de wijk voor zover ervoor gezorgd wordt dat hij past in het algemeen stadsbeeld, wat *in casu* het geval is. Ze wijst erop dat buurtbewoners geen recht hebben op het behoud van de toestand van percelen die naast hun eigendom liggen, noch op een blijvende afwezigheid van inkijk vanaf die percelen, en dat niet elke aantasting van de bestaande omgeving voor de naaste burens van een stedenbouwkundig project noodzakelijkerwijs voldoende ernstig is om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning te kunnen rechtvaardigen. Ze voegt daaraan toe dat de omstandigheid dat het project een groter volume en een andere bouwstijl vertoont, niet volstaat om aan te tonen dat er sprake is van een ernstige aantasting van de leefomgeving.

Ze stelt dat het door de tweede verzoekster gelaakte verlies aan lichtinval kunstmatig opgeblazen wordt, aangezien het onderzoek van de situatie van het gebouw van de tweede verzoekster en van het geplande gebouw A volgens haar aantoont dat die situatie niet in wanverhouding zal staan tot wat redelijkerwijze verwacht mag worden in een stedelijke omgeving. Ze zegt dat de nota met uitleg een schaduwstudie bevat voor de lente, de herfst en de winter, waaruit blijkt dat het project nagenoeg geen impact zal hebben op de woning van de tweede verzoekende partij. Ze besluit dat het verlies aan bezonning weliswaar reëel maar desalniettemin aanvaardbaar is.

Ze betwist eveneens de mogelijke geluidshinder door de werking van de warmtepompen die op het dak van het geplande gebouw A geplaatst zullen worden en die een invloed zou hebben op de leefomgeving van de tweede verzoekende partij.

Ze voegt daaraan toe dat, wat het gebruik van het speelplein betreft, het *in casu* gewoon gaat om een tijdelijk gebruikt braakliggend perceel in een bebouwbaar gebied, en dat dit argument bijgevolg niet dienstig is voor de vordering tot schorsing van de bestreden vergunning.

Ze stelt dat het door de derde verzoeker aangevoerde verlies van privacy en lichtinval totaal niet strookt met de reële situatie. Ze merkt op dat het geplande gebouw B weliswaar hoger dan negen meter is, maar dat er ten opzichte van het gebouw van de derde verzoeker een terugsprong is die de visuele en fysieke impact van het geplande gebouw op het naastgelegen gebouw beperkt. Zij besluit dat het significante verlies van privacy niet is aangetoond en dat het verlies aan lichtinval niet als ernstig kan worden beschouwd, gelet op de afstand tussen het project en de woning van de derde verzoeker en op de in het project geplande terugsprong. Zij verduidelijkt dat er vanwege de noordelijke ligging van het perceel waarop gebouw B zal worden opgetrokken, geen schaduw zal worden geworpen op het gebouw van de derde verzoeker.

VI.1.3. Tussenkomen partij

De tussenkomen partij benadrukt vooreerst dat kanttekeningen moeten worden geplaatst bij de spoedeisendheid, gelet op het feit dat de werken momenteel nog niet begonnen zijn.

Ze betwist de door de verzoekende partijen aangevoerde hinder in verband met mobiliteit en parkeren. Ze legt uit dat het gewestelijk en het gemeentelijk beleid er precies op gericht zijn het autoverkeer in te perken en duurzame alternatieven te bevorderen. Ze geeft aan dat de bestreden handeling betrekking heeft op het reeds op

de site georganiseerde deeltijds kunstonderwijs, dat de bezoekers daarvan na elkaar en nooit massaal op hetzelfde tijdstip zullen aankomen, aangezien de lessen aan kleine groepen of individueel worden gegeven en niet volgens de uurregeling van het gewone onderwijs. Ze voegt eraan toe dat de mobiliteit of het parkeren nauwelijks hinder zullen ondervinden omdat het kunstonderwijs al op de site plaatsvindt en omdat de bezoekers zich meestal met de fiets of het openbaar vervoer verplaatsen. Ze merkt op dat er in de buurt van het project alternatieve parkeerplaatsen beschikbaar zijn en dat in de tuin een grote fietsenstalling zal worden ingericht.

Ze betwist eveneens de aangevoerde verandering van de leefomgeving, aangezien de geplande bouwvolumes volgens haar aanvaardbaar zijn en er in het project twee bouwvolumes gepland zijn om de groene binnenruimte te bewaren en ervoor te zorgen dat de gebouwen qua schaal integreren met de omliggende gebouwen, wat betekent dat die integratie moet worden onderzocht in het kader van een ruimer gebied dan alleen de onmiddellijk naastgelegen constructies. Ze stelt dat de verzoekende partijen foutieve informatie geven aangezien er slechts twee bomen zullen worden gekapt en er nieuwe bomen zullen komen, alsook insectenhôtels en nestplaatsen voor vleermuizen om de biodiversiteit te bevorderen.

Ze weerlegt het aangevoerde overstromingsrisico en legt uit dat het project gecoördineerd is met de Waterfacilitator en dat ze geen bestaand overstromingsprobleem hoeft op te lossen waaraan ze niet bijdraagt. Ze voegt eraan toe dat het project uitsluitend op haar eigen percelen ligt en dat het de bedoeling is dat er geen water zal worden geloosd in het rioolnetwerk, omdat er wadi's, watertuinen en drainagebeddingen komen om hevige regenval op te vangen.

Ze geeft aan dat de werken 15 maanden en niet 24 maanden zullen duren, dat de werken nog niet begonnen zijn en niet voor grote hinder zullen zorgen, wat bevestiging vindt in de omgevingsvergunning die de gemeente Etterbeek heeft afgegeven. Volgens haar tonen de akoestische studies en de bezonningsstudies aan dat de geluidshinder en het verlies van bezonning verwaarloosbaar zijn. Ze verduidelijkt dat de bezonning van de woning van de tweede verzoekster al beperkt is door de oriëntatie van de terrassen, en dat de tuinen en terrassen van de derde verzoeker al in de schaduw liggen doordat ze op het noorden gericht zijn. Ze herinnert eraan dat er vanaf de speelplaats momenteel al uitzicht is op diens perceel en ze stelt dat in het project geen ramen zijn voorzien met een uitzicht op dat perceel. Ze geeft aan dat gebouw B zal bestaan uit een ondergrondse en drie bovengrondse bouwlagen en dus geen gebouw van vier verdiepingen hoog is. Ze legt uit hoe het project het privéleven van de buurtbewoners eerbiedigt. Tot slot herinnert zij eraan dat het speelplein in werkelijkheid een privéterrein is dat tijdelijk is uitgeleend aan de gemeente Etterbeek, en dat het zeker de bedoeling is de groene binnenruimte zo veel mogelijk toegankelijk

te maken voor het publiek.

VI.2. Beoordeling

1. De spoedeisendheid waarvan sprake is in artikel 17, § 1, derde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan slechts erkend worden wanneer de verzoekende partij aantoonst dat aan de onmiddellijke uitvoering van de bestreden handeling dermate ernstige nadelen verbonden zouden zijn dat het onaanvaardbaar zou zijn dat ze zich zouden voordoen in afwachting van de afloop van de procedure ten gronde.

De verzoekende partij draagt de bewijslast voor de door haar aangevoerde spoedeisendheid.

In principe kan de ernst van de aangevoerde nadelen niet worden afgeleid uit de omvang van de met de bestreden handeling gepaard gaande onwettigheden. Gesteld dat de bestreden handeling zou zijn aangetast door de onwettigheden die in het verzoekschrift aan de kaak worden gesteld, dient de voorwaarde van spoedeisendheid voorts los te worden gezien van het onderzoek van de middelen en vereist ze dat wordt aangetoond dat de nadelige gevolgen ervan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling rechtvaardigen.

2. Hoewel de tweede en de derde verzoekende partij geen enkel recht hebben op het ongewijzigd behoud van de percelen die ingenomen zouden worden door de twee op te richten gebouwen, aangezien deze zich in een gemengd gebied bevinden en bestemd zijn voor bebouwing, is het *in casu* echter wel zo dat de tweede verzoekende partij in de praktijk op het punt staat om een woning te betrekken die vrij uitzicht heeft en dat het project voor gebouw A dat recht tegenover de woonvertrekken van haar woning zal worden opgetrokken, door zijn breedte van meer dan 14 meter in combinatie met zijn hoogte, een grote omvang heeft die een gevoel van beklemming kan veroorzaken. Het geplande gebouw B, dat direct aan het eigendom van de derde verzoekende partij grenst, kan op zijn beurt, in het bijzonder gelet op de ligging en de diepte ervan, en ondanks de door de indiener van het project voorziene terugsprong, een gevoel van insluiting doen ontstaan dat aanzienlijk verder gaat dan het normale ongemak dat als buur te verwachten valt.

De tussenkomende partij voert bovendien geen enkel element aan dat erop wijst dat de stedenbouwkundige vergunning niet ten uitvoer zou worden gelegd voordat over het beroep tot nietigverklaring is beslist, hoewel ze in haar verzoekschrift tot tussenkomst verklaart dat de werken waarvan de aanvang op 15 mei 2025 was gepland, nog niet zijn gestart. Integendeel, het verzoek om over te gaan tot een

belangenafweging dat zij in ondergeschikte orde formuleert, weerlegt elke wil van haar kant om de uitvoering van de bestreden handeling uit te stellen.

In deze omstandigheden moet worden aangenomen dat de wijziging van de leefomgeving van de tweede en de derde verzoekende partij als gevolg van het betwiste project, een nadeel vormt dat de vereiste mate van onmiddellijkheid en ernst heeft.

In de voornoemde mate is de spoedeisendheid aangetoond.

VII. Tweede middel, eerste onderdeel

VII.1. Standpunten van de partijen

VII.1.1. Verzoekende partijen

De verzoekende partijen ontleen een tweede middel aan de “schending van de artikelen 191 (wijziging van de aanvraag met betrekking tot aspecten die niet bijkomstig zijn), 175/15 (projecten waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld), 175/16, 1°, 2°, 4° en 7° (minimale inhoud van het milieueffectrapport), 175/19 (documenten onderworpen aan een openbaar onderzoek), 175/20 (openbaar onderzoek – nuttig gevolg) en 190 (motivering met betrekking tot de impact) van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), van rubriek 24 van bijlage B bij het BWRO, van de artikelen 4 en 5 van richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten en van de bijlagen III en IV bij die richtlijn, aan de schending van het nuttig gevolg van het openbaar onderzoek en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en aan de kennelijke dwaling omtrent de beoordeling alsook aan de ontstentenis, de ontoereikendheid of de onderlinge strijdigheid van de gronden of de motieven”.

Zij voegen bij de uiteenzetting van dat middel de volgende samenvatting (vertaling):

- “ De verzoekers brengen tegen de bestreden handeling in dat daarbij een project vergund wordt dat:
1. grondig gewijzigd is na het openbaar onderzoek en na het advies van de overlegcommissie, zodat de onderzoekshandelingen overgedaan hadden moeten worden opdat ze dienstig zouden zijn;
 2. niet voorafgegaan is door een nauwgezet en ernstig milieueffectonderzoek conform de vereisten van het BWRO, apart gelezen of in combinatie met richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.”

VII.1.2. Verwerende partij

A. Ontstentenis van een samenvatting van de argumenten

Krachtens artikel 7, § 1, eerste lid, van het koninklijk besluit van 19 november 2024 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding en tot wijziging van diverse besluiten betreffende de procedure voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, in werking getreden op 1 januari 2025, bevat de nota met opmerkingen, indien voor het antwoord op de middelen een verdere uiteenzetting nodig is, een samenvatting van de argumenten van de verwerende partij of van de verzoekende partij tot tussenkomst. Luidens het verslag aan de Koning bij dat koninklijk besluit herneemt dat artikel de analoge bepaling van de artikelen 6, § 2, en 52, § 3, tweede lid, van de algemene procedureregeling, zoals ingevoegd bij het koninklijk besluit van 21 juli 2023 tot wijziging van diverse besluiten betreffende de procedure voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat vereiste is de tegenhanger van de verplichting die aan de verzoekende partij opgelegd wordt om haar bezwaar samen te vatten wanneer haar middel een omstandige uiteenzetting vereist.

Luidens het verslag aan de Koning bij het voornoemde koninklijk besluit van 21 juli 2023 geeft de ontstentenis, in het verzoekschrift, van de samenvatting van een grief waarin een belangrijke uiteenzetting vervat ligt, op zich geen aanleiding tot de onontvankelijkheid van het middel maar heeft die ontstentenis als gevolg dat de verzoeker het risico loopt “dat de draagwijdte van zijn grief niet correct samengevat en dus begrepen wordt in het verslag van de auditeur en in het arrest”. Hoewel de niet-inachtneming van dat vereiste door de verwerende partij en de tussenkomende partij niet betekent dat hun argumenten onontvankelijk zijn, lopen zij evenzo het risico dat de strekking van hun standpunt niet correct samengevat wordt en niet correct begrepen wordt in het verslag of in het arrest.

Meer fundamenteel, vooral in het kader van het kortgeding, kunnen de magistraten dankzij de vereiste samenvatting, ook al heeft de ontstentenis ervan geen invloed op de legaliteitscontrole door de Raad van State, kostbare tijd winnen en hun inspanningen concentreren op de behandeling van het dossier en het onderzoek van het middel.

B. Samenvatting van het betoog van de verwerende partij

Tegen het eerste onderdeel van het middel voert de verwerende partij in wezen aan dat volgens artikel 191, § 4, van het BWRO wijzigingsplannen niet

opnieuw aan reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen hoeven te worden onderworpen, wanneer de wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van bijkomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project opwierp, of wanneer ze de afwijkingen van het oorspronkelijke project bedoeld in artikel 126, § 11, van het BWRO uit de aanvraag willen schrappen. Ze wijst erop dat de aard van de aangebrachte wijzigingen concreet dient te worden beoordeeld op basis van de aard en de omvang van het project. Ze herinnert eraan dat de overlegcommissie tijdens haar eerste vergadering van 19 november 2024 de vergunningaanvrager heeft verzocht zijn aanvraag te vervolledigen met aanvullende documenten en uitleg over bepaalde aspecten van het project, dat de vergunningaanvrager in antwoord op dat verzoek een bezonningsstudie voor blok A en blok B heeft bezorgd waaruit blijkt dat het project een zeer beperkte impact heeft op de lichtval op de bestaande gebouwen, en heeft gezorgd voor aanpassingen aan de bestaande tuin zodat deze blijft bestaan en toegankelijk is, voor alternatieven voor de begroeiing, voor het hergebruik van de omheining aan de kant van de Stationstraat, voor een beter waterbeheer, voor een herontwerp van de technische installaties conform de geluidsnormen, voor een betere geluidsisolatie tussen de muur van de academie en het naburige huis, en voor de integratie van een kiss-and-ride. Volgens haar waren die elementen grotendeels bedoeld om tegemoet te komen aan de kritiek die de omwonenden tijdens het openbaar onderzoek hadden geuit. De verwerende partij merkt op dat de overlegcommissie haar advies van 17 december 2024 heeft uitgebracht in het licht van die informatie.

Zij stelt dat de door de overlegcommissie gevraagde aanvullende gegevens niet tot gevolg hebben dat het verzoek dermate is gewijzigd dat een nieuw openbaar onderzoek nodig zou zijn. Ze wijst erop dat die gegevens bedoeld waren om de vergunningverlenende overheid meer duidelijkheid te verschaffen, en niet om het project te wijzigen. Ze stelt ook dat de overlegcommissie die verzamelde aanvullende informatie niet opnieuw voor tegenspraak aan de bezwaarindieners hoeft voor te leggen, voordat die commissie haar advies kan uitbrengen. Ze is van mening dat de verzoekende partijen enkel hypothetisch stellen dat de aanvullende gegevens een beter begrip van het project hadden kunnen opleveren, maar niet aantonen dat aan de bestreden handeling een wettigheidsgebrek kleeft. Ze voegt hieraan toe dat de oorspronkelijke vergunningsaanvraag gewijzigd werd naar aanleiding van de toepassing van artikel 191 van het BWRO door de gemachtigde ambtenaar, dat de wijzigingen onder meer betrekking hebben op de conformering van het project aan de PBM-normen, op het wegwerken van de afwijking betreffende de hoogte van de kroonlijst van blok A, op de installatie van een regenwaterbeheersysteem dat een nieuwe afwijking van artikel 16 van titel I van de GSV inhoudt, en op de toevoeging van automatische schuifdeuren met paniekfunctie in blok B. Ze stelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat die wijzigingen als wezenlijk moeten worden

beschouwd, noch welke bezwaren ze daartegen hadden kunnen doen inbrengen.

Wat het waterbeheer betreft, stelt ze dat het oorspronkelijke project in een regenwaterput voorzag, maar dat de overlegcommissie en de gemachtigde ambtenaar hebben gevraagd dat waterbeheer te herzien. Ze legt uit dat de aanvrager in overleg met Leefmilieu Brussel een geïntegreerd waterbeheer ter plaatse heeft voorgesteld, zonder lozing in het riool maar met landschappelijke waterinfiltratiezones en groendaken. Ze legt uit dat het regenwater niet wordt opgeslagen maar naar een natuurlijk infiltratiesysteem wordt afgeleid, wat een duurzaam alternatief is voor het klassieke opvangsysteem. Hoewel die wijziging een afwijking van artikel 16 van titel I van de GSV inhoudt, stelt ze dat hiervoor geen nieuw openbaar onderzoek nodig was, aangezien de wijziging geen betrekking heeft op de omvang, de plaatsing of de esthetische aard van de bouwwerken zoals bedoeld in artikel 126, § 11, van het BWRO. Ze stelt dat het een bijkomstige wijziging is die namelijk geen invloed heeft op het voorwerp van het project, die beperkt is tot de manier waarop regenwater wordt afgevoerd en die bedoeld is om tegemoet te komen aan de technische bezwaren tegen het hergebruik van regenwater, zoals de overlegcommissie in haar advies van 17 november 2024 had gevraagd.

Ze stelt dat de verzoekende partijen enkel de aanpassingen vermelden en de bestreden handeling citeren, maar niet aantonen dat de wijzigingen die op artikel 191 van het BWRO zijn gebaseerd, niet bijkomstig zouden zijn, noch dat het ontbreken van onderzoeksmaatregelen de regelmatigheid van de procedure zou hebben aangetast of de rechten van derden zou hebben geschaad. Ze stelt dat die wijzigingen in het licht van de omvang van het project, en zelfs in absolute termen, niet wezenlijk zijn, aangezien ze geen noemenswaardige gevolgen hebben voor het milieu of de rechten van derden. Volgens haar brengen die wijzigingen geen grote veranderingen aan in de essentiële elementen van het project, vloeien ze niet voort uit fundamenteel verschillende keuzes en kunnen ze, aangezien ze de impact van het project op de buurt en het milieu verminderen, soepeler worden beoordeeld. Ze voegt hieraan toe dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de wijzigingen van de plannen tot andere opmerkingen zouden hebben kunnen leiden dan die welke tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt.

VII.1.3. Tussenkomen de partij

De tussenkomen de partij vat haar weerlegging van het eerste onderdeel van het tweede middel als volgt samen:

“ 59 Wat betreft het eerste middelenonderdeel, onderstreept de Tussenkomen de partij dat niet elke wijziging of aanpassing aan het Project een nieuwe onderzoeksronde vereist. Aangezien de wijzigingen louter betrekking hadden

op een paar planaanpassingen en daarbij dus geen invloed hebben op het voorwerp van het Project, van bijkomstig belang zijn en tegemoet komen aan de bezwaren die de initiële projectinhoud opwierp, is een nieuw openbaar onderzoek niet vereist. Een aanvulling van het effectenrapport was tevens niet noodzakelijk. De bepalingen van de BWRO inzake wijzigingen van een project zijn niet geschonden.”

VII.2. Beoordeling

Artikel 191 van het BWRO luidt als volgt:

“ § 1. De vergunnende overheid kan voorwaarden opleggen die wijzigingen aan de vergunningsaanvraag impliceren.

De termijn waarbinnen de vergunnende overheid haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 156, 178, 178/2 of 188/3, wordt opgeschort vanaf de verzending, door de overheid aan de aanvrager, van het verzoek om de vergunningsaanvraag te wijzigen.

§ 2. De aanvrager stelt de vergunnende overheid in kennis van de gewijzigde aanvraag, binnen de zes maanden gerekend vanaf de verzending van het in § 1, tweede lid bedoelde verzoek. Bij ontstentenis, mag de vergunnende overheid een beslissing nemen over de aanvraag in haar ongewijzigde vorm.

§ 3. Binnen de dertig dagen na ontvangst van de gewijzigde aanvraag, gaat de vergunnende overheid na of het dossier volledig is en of de gewijzigde aanvraag opnieuw moet onderworpen worden aan onderzoekshandelingen, volgens de voorwaarden bedoeld in § 4 en stuurt ze de aanvrager bij aangetekende brief een ontvangstbewijs als het dossier volledig is. In het andere geval, laat ze aan de aanvrager onder dezelfde voorwaarden weten dat zijn dossier niet volledig is, met vermelding van de ontbrekende documenten of inlichtingen; de vergunnende overheid levert het ontvangstbewijs af binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van deze documenten of inlichtingen.

Indien de aanvrager binnen zes maanden na kennisgeving van het onvolledige karakter van het dossier, geen enkel van de ontbrekende documenten of inlichtingen meedeelt, dan vervalt de vergunningsaanvraag. Indien de aanvrager een deel van deze documenten meedeelt, zijn de bepalingen van deze paragraaf opnieuw van toepassing.

Indien het ontvangstbewijs niet is verzonden of de onvolledigheid van het dossier niet is meegedeeld binnen de in het eerste lid bedoelde termijnen, wordt de in § 1, tweede lid bedoelde opschorting opgeheven en begint de termijn waarbinnen de vergunnende overheid haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 156, 178, 178/2 of 188/3 opnieuw te lopen vanaf de dag volgend op het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn.

§ 4. Wanneer de wijzigingen geen invloed hebben op het voorwerp van het project, van bijkomstig belang zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren die het oorspronkelijk project opriep, of wanneer ze de afwijkingen van het oorspronkelijk project bedoeld in artikel 126 § 11 uit de aanvraag willen schrappen, dan neemt de vergunnende overheid een beslissing over de gewijzigde aanvraag, zonder dat deze opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

De in § 1, tweede lid bedoelde opschorting wordt opgeheven op de datum van verzending van het ontvangstbewijs van het volledige dossier, bedoeld in § 3, en de termijn waarbinnen de vergunnende overheid haar beslissing moet meedelen overeenkomstig artikel 156, 178, 178/2 of 188/3 begint opnieuw te lopen.

§ 5. Wanneer de wijzigingen die in het project werden aangebracht op initiatief van het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar niet voldoen aan de in § 4 bedoelde voorwaarden, dan wordt de gewijzigde aanvraag opnieuw onderworpen aan onderzoekshandelingen die de vergunnende overheid bepaalt.

In dat geval, vervalt de in § 1, tweede lid bedoelde opschorting en begint, in

afwijking van artikelen 156 en 178, 178/2, de termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing openbaar moet maken, pas te lopen vanaf de verzending van het ontvangstbewijs zoals bedoeld in § 3.

§ 6. In afwijking van de voorgaande paragrafen, wanneer de Regering de aanvrager wenst te verzoeken om in de vergunningsaanvraag wijzigingen aan te brengen die niet voldoen aan de in § 4 bedoelde voorwaarden, weigert zij de vergunning en verzoekt ze de aanvrager om een nieuwe vergunningsaanvraag in te dienen bij de in eerste instantie bevoegde vergunnende overheid.”

Uit de bewoordingen van artikel 191, § 4, van het BWRO vloeit voort dat enkel als aan alle daarin opgenoemde voorwaarden is voldaan, het gewijzigde project niet opnieuw aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen hoeft te worden onderworpen, en § 5 bepaalt dat het gewijzigde verzoek in het andersluidende geval opnieuw wordt onderworpen aan de onderzoekshandelingen die de bevoegde vergunnende overheid bepaalt.

In casu blijkt uit de bestreden handeling en uit het administratief dossier dat een van de voorwaarden die tot wijzigingen van de vergunningsaanvraag hebben geleid, erin bestond dat de gemachtigde ambtenaar met toepassing van artikel 191, § 1, van het BWRO meer details vroeg over de waterrecuperatie, in het bijzonder over de afmetingen en de plaatsing van de regenwaterput (“4. Meer details te verschaffen over de recuperatie van het water (dimensioneren en plaatsing van de regenwaterput)”), en dat de vergunningaanvrager als antwoord op dat verzoek heeft verwezen naar het nieuwe inrichtingsplan en de aanvullende uitleg die na het openbaar onderzoek en vóór het advies van de overlegcommissie waren ingediend, en waarin hij in wezen het weglaten van de in de oorspronkelijke aanvraag voorziene regenwaterput rechtvaardigde met de alternatieve maatregelen voor waterinfiltratie die in overleg met de “Waterfacilitator” van Leefmilieu Brussel zijn uitgewerkt.

In de bestreden handeling wordt in dat verband het volgende opgemerkt: “[...] de wijzigingen [zijn] van ondergeschikt belang [...] aan de aanvankelijke aanvraag zodat de gewijzigde aanvraag niet onderworpen moet worden aan nieuwe onderzoeksdaten”.

Noch uit de bestreden handeling, noch uit het administratief dossier kan worden opgemaakt hoe de gemachtigde ambtenaar heeft kunnen oordelen dat een dergelijke wijziging van het project van ondergeschikt belang was en dat hij een beslissing kon nemen over de aldus gewijzigde vergunningsaanvraag zonder dat deze opnieuw moest worden onderworpen aan door hem te bepalen onderzoeksdaten.

Het bijkomstige karakter van een in een stedenbouwkundig project aangebrachte wijziging kan niet evident worden afgeleid uit het feit dat deze uitsluitend betrekking heeft op de wijze waarop regenwater wordt afgevoerd,

aangezien dit van belang kan zijn voor de algehele beoordeling van het project. Meer bepaald ontslaat het feit dat de afwijking van artikel 16 van titel I van de GSV, teweegebracht door de wijziging van het project, niet zou behoren tot de afwijkingen die krachtens artikel 126, § 11, van het BWRO voorafgaandelijk aan de speciale regelen van openbaarmaking moeten worden onderworpen, de gemachtigde ambtenaar niet van de verplichting om daadwerkelijk te beoordelen in welk opzicht deze wijziging bijkomstig is.

In casu wordt het bijkomstige karakter van de wijziging met betrekking tot de wijze van afvoer van regenwater gelogenstraft, enerzijds door het feit dat de gemachtigde ambtenaar wist of had moeten weten, aangezien hij het advies van de overlegcommissie formeel had overgenomen, dat deze, na kennis te hebben genomen van dezelfde gewijzigde plannen, haar gunstig advies niettemin afhankelijk had gesteld van het verkrijgen van meer details over het regenwaterreservoir en, anderzijds, door het gevoelige karakter van de kwestie van het waterbeheer op het terrein waarop de aanvraag betrekking had, aangezien verschillende omwonenden in hun bezwaarschrift melding hadden gemaakt van ondergelopen kelders in de huizen in de Generaal Tombeurstraat bij hevige regenval en zich zorgen hadden gemaakt over de gevolgen van het ondoordringbaar maken van de bodem. Er kan evenwel niet worden aangenomen dat de perceptie van dit project strikt identiek zou zijn geweest indien vanaf het begin de informatie was meegedeeld dat een alternatieve oplossing voor het waterbeheer de verwijdering inhield van het regenwaterreservoir waarin in de oorspronkelijke aanvraag was voorzien.

Bovendien kan het bijkomstige karakter van een dergelijke wijziging niet worden afgeleid uit het feit dat deze beoogde tegemoet te komen aan de bezwaren tegen het oorspronkelijke ontwerp, uit het feit dat de gekozen oplossing in overleg en met instemming van Leefmilieu Brussel zou zijn vastgesteld of uit het feit dat deze een coherent en duurzaam alternatief voor het klassieke systeem voor de opvang en het hergebruik van regenwater zou vormen.

In het hierboven uiteengezette opzicht, is het eerste onderdeel van het tweede middel ernstig.

VIII. Conclusie

Er is voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, derde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, die vervuld moeten zijn opdat de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan bevelen.

IX. Afweging van de belangen

IX.1. Standpunt van de tussenkomende partij

De tussenkomende partij vraagt de Raad van State geen gevolg te geven aan de vordering tot schorsing na een afweging van de belangen die in het geding zijn, overeenkomstig artikel 17, § 2, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

In wezen voert zij aan dat de bestreden handeling de uitbreiding van het door haar georganiseerde deeltijds kunstonderwijs toestaat en derhalve duidelijk het algemeen belang van het onderwijs dient. Zij voegt hieraan toe dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning essentieel is aangezien de huidige gebouwen niet meer voldoen aan de geldende normen op het vlak van brandveiligheid en toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit en ook op energetisch en technisch vlak onvoldoende scoren. Ze benadrukt dat het project het comfort van de leerlingen en van de leerkrachten aanzienlijk verbetert en herinnert eraan dat er in Brussel slechts drie muziekacademies en twee academies voor beeldende kunst van GO! zijn, wat het belang van deze instellingen voor het gewest nog eens onderstreept.

IX.2. Beoordeling

Artikel 17, § 2, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State luidt:

“ Op verzoek van de verwerende of de tussenkomende partij houdt de afdeling bestuursrechtspraak rekening met de vermoedelijke gevolgen van de schorsing van de tenuitvoerlegging of van de voorlopige maatregelen voor alle belangen die geschaad kunnen worden, met inbegrip van het openbaar belang, en kan ze besluiten de schorsing of voorlopige maatregelen niet te bevelen indien de nadelige gevolgen ervan op een kennelijk onevenredige wijze zwaarder wegen dan de voordelen.”

De belangenafweging kan slechts in uitzonderlijke gevallen leiden tot afwijzing van de vordering tot schorsing, indien de nadelige gevolgen van de schorsing op een kennelijk onevenredige wijze zwaarder wegen dan de voordelen ervan.

In casu heeft de tussenkomende partij geen melding gemaakt van uitzonderlijke omstandigheden op basis waarvan geoordeeld zou kunnen worden dat de continuïteit van het deeltijds kunstonderwijs dat zij in de huidige gebouwen organiseert, in het geval van schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling, in het gedrang zou komen of op zijn minst ernstig bedreigd zou zijn. Ze

beweert niet dat ze over geen enkele alternatieve oplossing zou beschikken in geval de staat van die gebouwen zodanig zou zijn dat ze niet meer kunnen worden gebruikt, terwijl ze in elk geval werk moet maken van een alternatief gelet op de duur van de werf. Het staat evenmin vast dat het voor de verwerende partij na de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling onmogelijk zou zijn om deze in te trekken en het onderzoek van haar vergunningsaanvraag te hervatten teneinde op korte termijn tot een nieuwe beslissing te komen.

Bijgevolg moet het verzoek van de tussenkomende partij om de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling niet te schorsen, worden afgewezen.

**OM DEZE REDENEN,
BESLIST DE RAAD VAN STATE:**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst, ingediend door de Autonome Raad van het Gemeenschapsonderwijs, eveneens GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap genoemd, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 11 maart 2025 waarbij de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de Autonome Raad van het Gemeenschapsonderwijs een stedenbouwkundige vergunning verstrekt met het oog op het “uitbreiden van het bestaand Deeltijds Kunstenonderwijs (RHOK) met twee nieuwbouwwolumes voor een muziekacademie en een academie voor beeldende en audiovisuele kunsten; [het] bouwen van een overdekte fietsenstalling, [het] aanleggen van verhardingen, [het] creëren van een patio en [het] kappen van 2 bomen”, voor een onroerend goed gelegen te Etterbeek, afgegeven onder referentie 05/PFD/1943378, wordt bevolen.

Artikel 3.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit arrest wordt bevolen.

Artikel 4.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel op 12 juni 2025 door de V^e kamer van de Raad van State, rechtsprekend in kort geding, samengesteld uit:

Joëlle Sautois,
Gregory Delannay,

staatsraad, wnd. voorzitter,
hoofdgriffier,

De Hoofdgriffier,

De Voorzitter,

Gregory Delannay

Joëlle Sautois