

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 267.115 van 19 juni 2026
in de zaak A. 245.018/X-19.079**

In zake : 1. D.M.
 2. N.M.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Leen Vanbrabant
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Jan Jacobsplein 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Renaud Van Melsen en Laurine Gillot
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 250/10
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 juni 2025, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing dd. 2 april 2025 van de gemachtigd ambtenaar bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarbij een vergunning wordt verleend tot wijziging van de vergunning dd. 10 [lees:7] november 2023 (PU15/AFD/1859329) en waarbij de wijziging werd gevraagd voor het gebruik van de oppervlakte bestemd voor kantoren naar productieve ambachtelijke activiteit (1.335,00 m²) en handel (455,00 m²)”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 264.176 van 16 september 2025 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld overeenkomstig artikel 93, eerste lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 juni 2026.

Kamervoorzitter Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Vanbrabant, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Laurine Gillot, die 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. Voor de uiteenzetting van de feiten wordt verwezen naar de uiteenzetting zoals ze is opgenomen in het tussenarrest nr. 264.176 van 16 september 2025.

IV. Toepassing kortedebattenprocedure

4. Op 7 november 2023 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek een vergunning verleend om op drie percelen aan de Van Ooststraat 56 met vooraan woongelegenheden, de gedeeltelijke sloop van het achtergebouw te regulariseren, de bestemming van een deel van het achtergebouw te wijzigen in productieactiviteit (890 m²), kantoren (562 m²) en een conciërgewoning (92 m²), een terras op een plat dak aan te leggen, buitentrappen en passerellen te bouwen en structurele binnenwerken uit te voeren.

Nadat de Raad van State bij arrest nr. 260.159 van 18 juni 2024 de schorsing van de tenuitvoerlegging van deze basisvergunning heeft bevolen, trekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek deze basisvergunning van 7 november 2023 in en verleent het met een besluit van 22 oktober 2024 opnieuw de gevraagde vergunning.

Nadat de Raad van State bij arrest nr. 263.081 van 25 april 2025 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de basisvergunning van 22 oktober 2024 heeft bevolen, vernietigt de Raad van State bij arrest nr. 266.056 van 17 maart 2026 deze basisvergunning van 22 oktober 2024.

Het voorwerp van huidige procedure heeft betrekking op een niet-gedateerde beslissing waarmee de gemachtigde ambtenaar een vergunning verleent tot wijziging van de vergunning van 7 november 2023 inzake de verandering van het gebruik van de oppervlakte bestemd voor kantoren naar productieve activiteit (1.335,00 m²) en handel (455,00 m²).

Gelet op het feit dat de basisvergunning van 7 november 2023 werd ingetrokken en de daaropvolgende basisvergunning van 22 oktober 2024 is vernietigd door de Raad van State, zijn deze basisvergunningen verwijderd uit het rechtsverkeer.

Het voorgaande heeft tot gevolg dat ook de vergunning van 2 april 2025 – die een niet meer bestaande basisvergunning wijzigt – geen rechtsgevolgen meer kan hebben.

Het beroep is doelloos. De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist evenwel de vernietiging van de thans bestreden wijzigingsvergunning.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 2 april 2025 waarbij een vergunning wordt verleend tot wijziging van de vergunning van 7 november 2023 (PU15/AFD/1859329) en waarbij de wijziging werd gevraagd voor het gebruik van de oppervlakte bestemd voor kantoren naar productieve ambachtelijke activiteit (1.335,00 m²) en handel (455,00 m²).

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 800 euro, een bijdrage van 52 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 924 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op negentien juni tweeduizend zesentwintig,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Jan Clement