

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 109.618 van 31 juli 2002
in de zaak A. 75.360/X-7618.**

In zake : de stad BRUSSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J.-P. LAGASSE,
kantoor houdende te 1030 BRUSSEL,
Jamblinne de Meux Plein 41

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de
Brusselse Hoofdstedelijke regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat A. MOYAERTS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Guldenvlieslaan 77, bus 7.

tussenkommende partij :

Hugo DE WANDELER,
wonende te 1000 BRUSSEL,
Vossenplein 50.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de stad BRUSSEL op 18 augustus 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 mei 1997 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering houdende inwilliging van het beroep van Hugo DE WANDELER tegen de beslissing van 20 oktober 1996 waarbij het stedenbouwkundig college weigert een vergunning te verlenen voor het bouwen van een polyvalente zaal in uitbreiding van een bestaande handel aan het pand gelegen op de hoek van het Vossenplein en de Sistervatstraat te Brussel;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 9 maart 1998 ingediend door Hugo DE WANDELER;

Gelet op de beschikking van 22 april 1998 die de tussenkomst van Hugo DE WANDELER toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 1 december 1999 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 27 februari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 mei 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. TRAUDT, die loco Advocaat J.-P. LAGASSE verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat F. DE COCK, die loco Advocaat A. MOYAERTS verschijnt voor de verwerende partij, en van de tussenkomende partij, die verschijnt in persoon;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat Hugo DE WANDELER op 14 juni 1994 een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de vergunning voor het verbouwen van een terras tot overdekte polyvalente ruimte op een perceel gelegen te Brussel op de hoek van het Vossenplein en de Sistervatstraat; dat dit perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 november 1979 vastgestelde gewestplan van de Brusselse agglomeratie is gelegen in een typisch woongebied/gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde; dat het niet is gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat een openbaar onderzoek wordt gehouden van 23 juni 1994 tot 7 juli 1994; dat de

overlegcommissie op 2 augustus 1994 een eenparig advies heeft uitgebracht, luidend: "ONGUNSTIG gezien de onverenigbaarheid met de buurt"; dat de gemachtigde ambtenaar op 14 december 1994 eveneens een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel bij besluit van 2 februari 1995 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat Hugo DE WANDELER op 30 maart 1995 gewijzigde plannen heeft ingediend, waarbij wordt voorzien in een gewijzigde dakafwerking (een extra laag witte keien), het plaatsen van veiligheidshekkens op de straatmuur waarvan de uitvoering aan de stad wordt toevertrouwd, een verbeterde versie van de tekening van de werkelijke hoogte van de ramen van de achterliggende kazerne, vaste ramen en een bijkomend luchtafzuigstelsel; dat een nieuw openbaar onderzoek wordt gehouden van 24 april 1995 tot 8 mei 1995; dat de overlegcommissie op 31 oktober 1995 advies heeft uitgebracht, luidend als volgt: "Gezien de wijzigingen tegenover het project al eerder geweigerd weinig belangrijk zijn, ONGUNSTIG voor het bedekken van heel het perceel. De keien kan geregulariseerd worden met beplantingen in de hof."; dat dit advies tevens vermeldt: "Dienst van Monumenten en Landschappen : GUNSTIG gezien de huidige toestand"; dat de gemachtigde ambtenaar op 7 maart 1996 opnieuw een ongunstig advies heeft uitgebracht, gemotiveerd als volgt :

- Gezien de voorschriften van het gewestelijk ontwikkelingsplan (perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting);
- Gezien de voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan (typisch woongebied en gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde);
- Gezien het ongunstig advies door de meerderheid van de Overlegcommissie uitgebracht;
- Gezien deze bestemming de hoofdfunctie is en niet overeenstemt met het typisch woongebied.";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 9 mei 1996 de gevraagde vergunning heeft geweigerd op grond van dit ongunstig advies; dat Hugo DE WANDELER op 16 mei 1996 beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij het stedenbouwkundig college; dat het stedenbouwkundig college bij besluit van 21 oktober 1996 dit beroep heeft verworpen op grond van volgende motieven :

"Het goed is gelegen in een typisch woongebied van het gewestplan binnen een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting en in een perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Het ontwerp zou tot gevolg hebben dat één van de open terrassen, typisch voor de oude brandweerkazerne aan het Vossenplein, zou verdwijnen, en dat de bewoners van de eerste verdieping van de naast dit terras gelegen woningen, die deel uitmaken van hetzelfde gebouwencomplex, zouden worden beroofd van

het zicht op deze binnenkoer, en daarentegen zouden uitzien op een plat dak dat de ruimte aan de bovenzijde moet afsluiten;

Dat het ontwerp dan ook esthetisch niet verantwoord is en de woonfunctie van hogervermelde delen van hetzelfde gebouwencomplex in het gevaar brengt.";

dat Hugo DE WANDELER op 30 oktober 1996 beroep heeft ingesteld tegen genoemd besluit van het stedenbouwkundig college om reden dat de termijnen niet werden gerespecteerd door de stad Brussel, dat de tweede bouwaanvraag tegemoet kwam aan de verbeteringen die door de overheid naar aanleiding van de eerste bouwaanvraag werden voorgesteld, dat de argumentatie van het college onjuist is, dat het gebouw niet beschermd noch geklasseerd is, alle panden op het gelijkvloers bestemd zijn voor handel, en de bewoners op de eerste verdieping niet gehinderd zijn in hun zicht of licht, dat alle buurtbewoners hun toelating gaven voor het bouwen van de keuken en een open terras en er bijkomend groen wordt aangeplant en gezorgd voor de veiligheid, en dat hij zich het slachtoffer voelt van beloften vanwege een schepen en het buurtcomité; dat de Brusselse Hoofdstedelijke regering bij het bestreden besluit van 29 mei 1997 het beroep heeft ingewilligd; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat zowel de overlegcommissie als de gemachtigde ambtenaar het ontwerp ongunstig hebben geadviseerd, aangezien dit ontwerp, gelegen in een typisch woongebied van het Gewestplan en in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het G.O.P., volgens hen de woonfunctie in gevaar brengt, zowel uit esthetisch oogpunt als t.a.v. de geluidshinder voor de omwonenden;

Overwegende dat het Stedenbouwkundig College haar weigering steunt op de overweging dat het ontwerp tot gevolg zou hebben dat één van de open terrassen, typisch voor de oude brandweerkazerne aan het Vossenplein, zou verdwijnen, en dat de bewoners van de op de eerste verdieping gelegen woningen, die deel uitmaken van hetzelfde gebouwencomplex, zouden worden beroofd van het zicht op deze binnenkoer, en daarentegen zouden uitzien op een plat dak dat de ruimte aan de bovenzijde moet afsluiten;

Overwegende dat de vergunningaanvrager daartegen aanvoert dat de bewoners van de eerste verdieping niet zijn gehinderd in hun zicht of licht en dat alle buurtbewoners hebben ingestemd met het bouwen van een keuken en een open terras op de binnenkoer, wat volgens hem storender is dan een gesloten terras; dat het ontwerp tot bouwen van een zaal daarenboven zou bijdragen tot de opbloei van de Marollenwijk en de veiligheid in de wijk zou bevorderen;

Overwegende dat deze argumentatie pertinent is; dat een polyvalente zaal in een woonwijk, en meer bepaald in de Marollenwijk, verantwoord is, gezien de sociale functie ervan; dat de met de zaal gepaard gaande animatie de veiligheid van de wijk in de hand werkt; dat het ontwerp dan ook overeenstemt met de voorwaarden gesteld in de bijzondere voorschriften betreffende de verschillende perimeters van het plan (Artikel 1.1.1.);

Overwegende bovendien, wat de eventuele geluidshinder betreft, dat de geluidsnormen in dergelijke instellingen zijn gereguleerd door het koninklijk besluit van 24 februari 1977";

dat dit besluit op 19 juni 1997 aan Hugo DE WANDELER ter kennis wordt gebracht;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat het beroep laattijdig werd ingesteld en aldus niet ontvankelijk is; dat zij deze exceptie uiteenzet als volgt :

“Dat het Besluit bij aangetekend schrijven werd verzonden op maandag 16.06.1997;

Dat er moet van uit gegaan worden dat verzoekster in het bezit werd gesteld van het besluit de dag volgend op het aangetekend schrijven of in het slechtste geval op woensdag 18.06.1997;

Dat in dat geval de beroepstermijn niet werd nageleefd vermits deze op 18.08.1997 een einde nam;

Dat het verzoekschrift werd betekend op 19.06.1997;

Dat het verzoekschrift tot nietigverklaring zodoende onontvankelijk is;”;

Overwegende dat uit de stukken gevoegd bij het verzoekschrift tot nietigverklaring blijkt dat het bestreden besluit aan de stad Brussel werd betekend bij brief gedagtekend 16 juni 1997, afgestempeld door het centraal secretariaat van de afdeling stedenbouw van de stad Brussel op 19 juni 1997; dat verwerende partij het bewijs niet voorlegt dat dit stuk eerder door de stad Brussel werd ontvangen; dat het verzoekschrift tot nietigverklaring dat met een op 18 augustus 1997 ter post aangetekende brief werd ingesteld, niet laattijdig is; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de tussenkommende partij opwerpt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brussel niet door de gemeenteraad werd gemachtigd om het beroep tot nietigverklaring in te stellen;

Overwegende dat niet is vereist dat de machtiging door de gemeenteraad tot het instellen van het beroep reeds is verleend op het ogenblik dat het beroep wordt ingesteld; dat deze machtiging ook nadien kan worden verleend; dat de gemeenteraad van de stad Brussel in zitting van 8 september 1997 het college van burgemeester en schepenen heeft gemachtigd om het beroep tot nietigverklaring in te stellen; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat verzoekende partij in een enig middel de schending aanvoert van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen alsook van artikel 138 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en

de verordenende kaart van de bodembestemming van het gewestelijk ontwikkelingsplan vastgesteld op 3 maart 1995 en de grafische en de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van deze kaart, in het bijzonder de voorschriften 1.1. en 11, alsook de grafische en de geschreven stedenbouwkundige voorschriften van het plan met de bestemmingen van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie vastgesteld op 28 november 1979, in het bijzonder de voorschriften 1.0.1. en 7.6.1.,

doordat de aangevochten akte werd genomen op grond van volgende motivering :

“Overwegende dat een polyvalente zaal in een woonwijk, en meer bepaald in de Marollenwijk, verantwoord is, gezien de sociale functie ervan; dat de met de zaal gepaard gaande animatie de veiligheid van de wijk in de hand werkt; dat het ontwerp dan ook overeenstemt met de voorwaarden gesteld in de bijzondere voorschriften betreffende de verschillende perimeters van het plan (Artikel 1.1.1.)”,

terwijl voornoemde overwegingen slechts als stijlformules kunnen worden beschouwd bij gebreke van verwijzingen naar duidelijke feiten en omstandigheden die de overwegingen staven;

Overwegende dat verzoekende partij het middel toelicht als volgt :

"6. De bestreden akte besluit als volgt :

'dat het ontwerp dan ook overeenstemt met de voorwaarden gesteld in de bijzondere voorschriften betreffende de verschillende perimeters van het plan (Artikel 1.1.1.)'

7. Dergelijk besluit is vanzelfsprekend voor betwisting vatbaar nu de bestreden akte niet heeft onderzocht op welke wijze het voorwerp van de vraag tot een stedenbouwkundige toelating in overeenstemming was met het wonen, wat de hoofdbestemming is van een woongebied van een gewestelijk ontwikkelingsplan dat gelegen is in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting waarin het goed gelegen is waarvoor een toelating werd aangevraagd.

Dergelijk onderzoek drong zich des te meer op nu de verschillende overheden die in de loop van de procedure zijn tussengekomen hebben benadrukt dat de aanvraag onverenigbaar is met de woonbestemming van het gebied. Er werd ondermeer gewezen op de geluidshinder en op bezwaren van esthetische aard (het betrokken goed is gelegen in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde).

Omtrent het laatste punt had het Stedenbouwkundig College overwogen 'dat het ontwerp tot gevolg zou hebben dat één van de open terrassen, typisch voor de oude brandweerkazerne aan het Vossenplein, zou verdwijnen, en dat de bewoners van de op de eerste verdieping gelegen woningen, die deel uitmaken van hetzelfde gebouwencomplex, zouden worden beroofd van het zicht op deze binnenkoer, en daarentegen zouden uitzien op een plat dak dat de ruimte aan de bovenzijde moet afsluiten'.

De motivering van de bestreden akte diende dan ook bijzonder duidelijk en precies te zijn (...) terwijl (...) het onbetwistbaar (is) dat de bestreden akte geen rekening heeft gehouden met het feit dat het goed in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde was gelegen.

8. Indien anderzijds moet vastgesteld worden dat de bestreden akte de door de aanvrager van de toelating gebruikte argumenten heeft overgenomen, dient ook te worden benadrukt dat deze allerminst relevant zijn.

Aldus weerlegt de bewering dat de bewoners van de eerste verdieping niet beroofd zouden worden van hun zicht of van het licht door de bouw van een overdekt terras niet dat er bezwaren zijn die gegrond werden op argumenten van esthetische aard.

Aldus is de verwijzing naar de instemming van de buren met de bouw van een keuken ongepast nu deze keuken werd gebouwd zonder de nodige toelatingen.

De herwaardering van de Marollenwijk en de verhoogde veiligheid van de wijk blijven slechts loutere beweringen (...) die geenszins rechtvaardigen dat de hoofdbestemming van het gebied met de voeten wordt getreden.

9. Uit wat voorafgaat, blijkt dat het enig middel gegrond is.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de motivering van het bestreden besluit in haar geheel moet worden gelezen, dat hieruit blijkt dat de voorschriften bepaald in artikel 1.1.§ 2 van de verordenende kaart van de bodembestemming van het gewestelijk ontwikkelingsplan werden nageleefd, dat de vraag of de verleende vergunning in overeenstemming is met wonen irrelevant is, vermits het betrokken gebied ook kan "worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor winkels (...)", en dat de Raad enkel en alleen bevoegd is na te gaan of er een "manifeste beoordelingsverging is opgetreden", hetgeen niet het geval is en door verzoekende partij ook niet wordt aangevoerd; dat verwerende partij voorts stelt dat de motivering "pertinent en adequaat" is en niet "als door ordinaire stijlformules omschreven" kan worden beschouwd; dat zij, wat betreft het argument dat de bestreden akte geen rekening heeft gehouden met het feit dat het goed in een gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde is gelegen, antwoordt dat alle buurtbewoners hebben ingestemd met het bouwen van een keuken en een open terras, dat een gesloten terras minder storend is en dat er ook van geen enkele esthetische schade sprake kan zijn gezien op het dak steengruis en beplanting wordt aangebracht;

Overwegende dat verzoekende partij in de memorie van wederantwoord repliceert dat het bestreden besluit geen enkel element aanbrengt dat toelaat vast te stellen dat de duidelijke en concrete bezwaren welke werden geformuleerd door andere bestuursinstanties, niet steekhoudend of niet gegrond zouden zijn, dat het bestreden besluit geen enkel motief bevat welke een beslissing in tegengestelde zin rechtvaardigt, dat de verwerende partij ten onrechte van oordeel is dat er geen motiveringsplicht bestaat met betrekking tot het respect voor de hoofdfunctie van de zone, nu artikel 1.1.§2 van de verordenende kaart van de bodembestemming uitdrukkelijk bepaalt dat vergroting van de in het eerste lid

bedoelde oppervlakten slechts kan worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken "zonder de hoofdfunctie in het gedrang te brengen" en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen; dat verzoekende partij voorts het standpunt van de verwerende partij betwist dat de gegeven motivering "pertinent en adequaat" is;

Overwegende dat de tussenkomende partij in haar memorie stelt dat de toetsingsbevoegdheid van de Raad van State is beperkt "tot de kennelijke onredelijkheid" en voorts uiteenzet dat er geen kennelijke onredelijkheid bestaat tussen de motieven en de op grond ervan genomen beslissing;

Overwegende dat verzoekende partij in een laatste memorie niets toevoegt aan hetgeen reeds door haar werd aangevoerd;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het vergunde bouwwerk volgens het bij koninklijk besluit van 28 november 1979 vastgestelde gewestplan van de Brusselse agglomeratie is gelegen in een gebied met bestemming "typisch woongebied/gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde"; dat evenmin wordt betwist dat het betrokken bouwwerk volgens het op 3 maart 1995 door de Brusselse Hoofdstedelijke regering goedgekeurde gewestelijk ontwikkelingsplan is gelegen in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting en van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

Overwegende dat het door verzoekende partij aangehaalde en inmiddels opgeheven artikel 1.1. van de verordenende kaart van de bodembestemming van het gewestelijk ontwikkelingsplan, van toepassing op het ogenblik dat het bestreden besluit werd vastgesteld, in grote mate overeenstemt met het nog steeds van toepassing zijnde artikel 1.0.1. van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, dat luidt als volgt :

"1.0.1. De typische woongebieden.

§1. Deze gebieden zijn bestemd voor woningen.

§2.1. Ze kunnen ook worden bestemd voor uitrustingen van collectief belang of van openbare diensten, voor handelsbedrijven, werkplaatsen of kantoren voor zover de gezamenlijke vloeroppervlakte van die verschillende functies 200 m² per onroerend goed niet overschrijdt; deze oppervlakte wordt tot 1.000 m² opgevoerd voor school-, culturele, sport- en sociale voorzieningen.

2. Vergroting van deze oppervlakten kan slechts worden toegestaan om behoorlijk gerechtvaardigde sociale of economische redenen, voor zover de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken zonder de hoofdfunctie in het

gedrang te brengen, en nadat de handelingen en werken aan speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

§3. Algemene beperkingen voor alle voornoemde bestemmingen :

a) het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en inrichtingen moet stroken met dat van het blok of gebied; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

b) de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met het wonen; tot onverenigbaarheidsverklaring wordt slechts besloten na advies van de bevoegde overlegcommissie;

c) de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen;

d) bij gebreke van een gemeentelijk plan van aanleg mag de verhouding tussen de voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de terreinoppervlakte niet hoger zijn dan 0,1 in het blok of het van het gebied deel uitmakende blokgedeelte.";

Overwegende dat een uitrusting van collectief belang of van openbare diensten door het koninklijk besluit van 28 november 1979 tot vaststelling van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie wordt omschreven als volgt :

"Bouwwerk of inrichting dat voor het verrichten van een dienst van algemeen belang ten behoeve van het publiek bestemd is; met name scholen, culturele, sportieve en sociale voorzieningen.";

Overwegende dat artikel 138, derde lid, van de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bepaalt dat beslissingen van de regering over beroepen tegen beslissingen van het stedenbouwkundig college met redenen worden omkleed; dat de door deze bepaling opgelegde motiveringsverplichting overeenstemt met deze opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Overwegende dat, om te voldoen aan de opgelegde motiveringsverplichting, met name het aangeven in de beslissing van de juridische en feitelijke overwegingen waarop zij is gesteund en die afdoende moeten zijn, de redengeving des te meer concreet en precies moet zijn wanneer de regering de vergunning verleent nadat eerst het college van burgemeester en schepenen en nadien het stedenbouwkundig college de redenen hebben aangegeven waarom de vergunning moest worden geweigerd;

Overwegende dat het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat zowel de overlegcommissie als de gemachtigde ambtenaar het ontwerp ongunstig hebben geadviseerd, aangezien dit ontwerp,

gelegen in een typisch woongebied van het Gewestplan en in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het G.O.P., volgens hen de woonfunctie in gevaar brengt, zowel uit esthetisch oogpunt als t.a.v. de geluidshinder voor de omwonenden;

Overwegende dat het Stedenbouwkundig College haar weigering steunt op de overweging dat het ontwerp tot gevolg zou hebben dat één van de open terrassen, typisch voor de oude brandweerkazerne aan het Vossenplein, zou verdwijnen, en dat de bewoners van de op de eerste verdieping gelegen woningen, die deel uitmaken van hetzelfde gebouwencomplex, zouden worden beroofd van het zicht op deze binnenkoer, en daarentegen zouden uitzien op een plat dak dat de ruimte aan de bovenzijde moet afsluiten;

Overwegende dat de vergunningaanvrager daartegen aanvoert dat de bewoners van de eerste verdieping niet zijn gehinderd in hun zicht of licht en dat alle buurtbewoners hebben ingestemd met het bouwen van een keuken en een open terras op de binnenkoer, wat volgens hem storender is dan een gesloten terras; dat het ontwerp tot bouwen van een zaal daarenboven zou bijdragen tot de opbloei van de Marollenwijk en de veiligheid in de wijk zou bevorderen;

Overwegende dat deze argumentatie pertinent is; dat een polyvalente zaal in een woonwijk, en meer bepaald in de Marollenwijk, verantwoord is, gezien de sociale functie ervan; dat de met de zaal gepaard gaande animatie de veiligheid van de wijk in de hand werkt; dat het ontwerp dan ook overeenstemt met de voorwaarden gesteld in de bijzondere voorschriften betreffende de verschillende perimeters van het plan (Artikel 1.1.1.);

Overwegende bovendien, wat de eventuele geluidshinder betreft, dat de geluidsnormen in dergelijke instellingen zijn gereguleerd door het koninklijk besluit van 24 februari 1977";

Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit beperkt is tot de vaststelling dat een open terras storender is dan een gesloten terras, dat een polyvalente zaal verantwoord is gezien de sociale functie ervan, dat de ermee gepaard gaande animatie de veiligheid van de wijk in de hand werkt, en dat "de geluidsnormen in dergelijke instellingen zijn gereguleerd door het koninklijk besluit van 24 februari 1977";

Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit geen afdoende elementen bevat waaruit kan blijken dat het stedenbouwkundig karakter van het vergunde bouwwerk en de inrichting ervan strookt met dat van het blok of gebied waarin het is gesitueerd, hoewel het stedenbouwkundig college in zijn weigeringsbesluit had gesteld dat het ontwerp tot gevolg zou hebben dat één van de open terrassen, typisch voor de oude brandweerkazerne aan het Vossenplein, zou verdwijnen (beperking opgelegd door genoemd artikel 1.0.1.§ 3, a) van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie); dat de argumentatie dat een open terras op de binnenkoer storender is dan een gesloten terras ter zake niet dienstig kan worden ingeroepen; dat de motivering evenmin afdoende elementen bevat waaruit de verenigbaarheid van de aard van de activiteiten met het wonen kan blijken,

hoewel in eerste instantie zowel de overlegcommissie als de gemachtigde ambtenaar het ontwerp ongunstig hadden geadviseerd omdat het volgens hen de woonfunctie in gevaar brengt, zowel uit esthetisch oogpunt als ten aanzien van de geluidshinder voor de omwonenden, en nadien het stedenbouwkundig college de vergunning had geweigerd onder meer omdat de bewoners van de op de eerste verdieping gelegen woningen, die deel uitmaken van hetzelfde gebouwencomplex, zouden worden beroofd van het zicht op de binnenkoer en in plaats daarvan zouden uitzien op een plat dak (beperking opgelegd door genoemd artikel 1.0.1. § 3, a)); dat een verwijzing naar "de sociale functie" van het vergunde bouwwerk enerzijds en naar het feit dat "de geluidsnormen in dergelijke instellingen zijn gereguleerd door het koninklijk besluit van 24 februari 1977" anderzijds, in de gegeven omstandigheden evenmin als afdoende elementen kunnen gelden om, ondanks voorgaande weigeringsbeslissingen en de redenen waarop deze waren gesteund, de gevraagde vergunning alsnog te verlenen; dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd; dat het enig middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 mei 1997 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering houdende inwilliging van het beroep van Hugo DE WANDELER tegen de beslissing van 20 oktober 1996 waarbij het stedenbouwkundig college weigert een vergunning te verlenen voor het bouwen van een polyvalente zaal in uitbreiding van een bestaande handel aan het pand gelegen op de hoek van het Vossenplein en de Sistervatstraat te Brussel.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenendertig juli 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
Mevr.	S. VAN AELST,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. VAN AELST.

J. BOVIN.