

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973)

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

A R R E S T

Nr. 175.039 van 27 september 2007

A.76.746/XIII-448

In zake: **PIETERS** Pascale,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jacques SAMBON, advocaat,
Wijnheuvelenstraat 227
1030 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,
dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Francis HAUMONT,
Mr. Michel SCHOLASSE en
Mr. Nicolas BARBIER, advocaten,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Waver.

Tussenkomende partij:

de gemeente Sint-Joost-ten-Node,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. France MAUSSION, advocaat,
Loksumstraat 25
1000 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 12 december 1997 ingediende verzoekschrift waarbij Pascale PIETERS de nietigverklaring vordert van de stedenbouwkundige vergunning die op 28 juli 1997 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de gemeente Sint-Joost-ten-Node is afgegeven voor de heraanleg van de Felix Delhayesquare;

Gezien het op 15 juni 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij de gemeente Sint-Joost-ten-Node vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 18 juni 1998, waarbij dat verzoek tot tussenkomst wordt ingewilligd;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

Gezien het verslag van mevr. FRANCK, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op basis van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 24 oktober 2006, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories van de verwerende partij en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 4 april 2007, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 10 mei 2007;

Gehoord het verslag van mevr. GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. SAMBON, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. M. GUIOT, loco Mr. Fr. HAUMONT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. B. GORS, loco Mr. Fr. MAUSSION, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van mevr. FRANCK, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep:

1. De Félix Delhayesquare, die in Sint-Joost-ten-Node ligt, is opgenomen in een bijzonder bestemmingsplan (BBP), dat op 7 november 1996 aangenomen is door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering. Volgens dat BBP ligt het plein in een parkgebied en gelden daarvoor bijzondere voorschriften. Volgens het gewestplan van Brussel ligt het in een groengebied en volgens het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) binnen een perimeter van prioritaire groenvoorziening.

2. De aanleg van dit plein heeft heel wat discussie uitgelokt tussen de buurtbewoners. De enen, die verenigd zijn in het Comité de quartier Félix Delhaye (afgekort als CQFD) zijn voorstander van een “polyvalent plein”, dat de verschillende generaties, van jonge kinderen tot ouderen, wat te bieden heeft. De anderen, onder wie de leden van de vzw Les amis du square A. Steurs zijn voorstander van een “gericht” plein, met vooral aandacht voor sportterreinen voor ietwat oudere kinderen en jongeren.

Deze tweede keuze was ook die van de gemeente.

3. De vertreksituatie, die blijkt uit de foto's verstrekt door de verwerende partij, is een licht hellende plaats met veel gazon, en met op het hoger gelegen gedeelte twee zandbakken, houten speeltuigen en een glijbaan, en op het lager gelegen gedeelte een sportterrein (basket) en een geasfalteerde strook, die vroeger een weg was en in het verlengde van dat terrein ligt; het geheel biedt de mogelijkheid om te fietsen.

4. Op 23 december 1996 dient het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Joost-ten-Node een stedenbouwkundige aanvraag in voor de aanleg van dat plein. Het plan voorziet in twee niveaus, waarbij het hoger gelegen gedeelte een wandelplein omvat, een speelconstructie voor kinderen, een sportterrein, en een plaats om ping-pong te spelen, en het lager gelegen gedeelte twee sportterreinen.

5. Van 10 maart tot 11 april 1997 worden omtrent het dossier bijzondere maatregelen van openbaarmaking getroffen.

De vergadering van de overlegcommissie heeft plaatsgevonden op 14 mei 1997.

Het Comité de quartier Félix Delhaye, dat steunt op de resultaten van een onderzoek gevoerd bij 152 personen, wijst het project van de gemeente af en stelt een alternatief project voor, dat sedert 1994 uitgewerkt is en het bestaande sportterrein behoudt, voorziet in een petanquebaan, een kinderspeelterrein, een zandbak en een wandelplein.

Les amis du square A. Steurs zijn voorstander van het project van de gemeente voor zover het wandelplein geschrapt wordt ten voordele van een uitbreiding van het volleybalterrein dat aangelegd zou worden op het hoger gelegen gedeelte; voor dat project zijn 1015 handtekeningen verzameld bij een petitie.

Als gevolg van die vergadering worden de plannen op 27 juni 1997 lichtjes gewijzigd: het wandelplein en het sportterrein op het hoger gelegen gedeelte worden geschrapt en dit deel wordt een multifunctionele plaats met een kleine zandbak.

6. Op 28 juli 1997 verleent de gemachtigde ambtenaar de bestreden vergunning. Dit is zijn motivering:

“ Overwegende dat de inrichting van de F. Delhayesquare een logisch en noodzakelijk gevolg is van het feit dat daarrond hekken zijn geplaatst;
Overwegende dat het hoger gelegen gedeelte van het plein in verscheidene stukken is onderverdeeld, die te klein zijn en te weinig mogelijkheden bieden;
Overwegende dat een beter collectief gebruik van de voorzieningen mogelijk is indien de gebruikers meer vrijheid zouden hebben bij de keuze van de uitgeoefende activiteiten;
Gezien de vraag naar een zandbak en een gazon;
Overwegende dat het hoger gelegen gedeelte, indien daarvan een multifunctionele plaats wordt gemaakt, tegelijkertijd kan dienen als ontmoetingsplaats voor verschillende generaties, waar rustige activiteiten kunnen plaatsvinden, en als plaats waar aan sport kan worden gedaan, maar dan op een groter en aangenamer terrein;
Overwegende dat een beperking van struiken zowel om veiligheidsredenen als om redenen van onderhoud nodig is;
Overwegende dat de verplaatsing van de ingang aan de Schietschijfstraat niet echt nodig lijkt en in strijd zou zijn met de stedenbouwkundige vergunning die in 1994 voor de hekken is afgegeven;

Overwegende dat het project aan de volgende voorwaarden zou moeten voldoen:

1. De ruimten in het hoger gelegen gedeelte moeten worden samengevoegd en er moet een multifunctionele ruimte van worden gemaakt, waarvan een

- gedeelte bestemd moet worden voor een zandbak en speeltuigen voor kleine kinderen.
2. Op die plaats komt gazon en/of dolomiet.
 3. Er komt alleen beplanting rondom het plein en op de scheiding tussen het hoger en het lager gelegen gedeelte, waarbij niet geraakt wordt aan het landschappelijk aanzicht van het project. De lage beplanting mag niet hoger komen dan 80 cm.
 4. Er wordt een drinkfontein geplaatst.

Overwegende dat met de plannen die gewijzigd zijn op 27-06-97 nr. 990 ter/1C tot 6C voldaan wordt aan de bovengenoemde voorwaarden.

Overwegende dat de wijzigingen geen invloed hebben op de strekking van de aanvraag, bijkomstig zijn en bedoeld zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren waartoe de oorspronkelijke plannen aanleiding hebben gegeven”.

7. Op 27 maart 1998 trekt de gemachtigde ambtenaar de vergunning van 28 juli 1997 in, omdat hij van oordeel is dat ze niet strookt met het BBP, noch met het gewestplan. De gemeente Sint-Joost-ten-Node heeft die intrekking aangevochten; het gaat om de zaak die ingeschreven is onder het rolnummer A.78.771/XIII-689, waarin Pascale PIETERS opgetreden is als tussenkomende partij.

Die intrekking is echter zelf door de gemachtigde ambtenaar ingetrokken op 4 juni 1999, “gezien de argumenten van (de) gemeente en in opdracht van de Minister van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening”. Die beslissing, die niet aangevochten is vóór de Raad van State, is dus definitief geworden. Bij een arrest nr. 168.561 van 6 maart 2007 heeft de Raad van State beslist dat er geen grond meer was om uitspraak te doen over de intrekking van de vergunning.

Die “intrekking van de intrekking” heeft tot gevolg gehad dat de vergunning van 28 juli 1997, die in de onderhavige zaak wordt aangevochten, weer uitwerking had;

Overwegende dat de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis van het beroep opwerpt; dat ze erop wijst dat verzoekster lid is van het Comité de quartier Félix Delhayé en ze actief heeft deelgenomen aan de verschillende overlegcommissies en openbare onderzoeken die zowel aan de stedenbouwkundige vergunning als aan het BBP zijn voorafgegaan; dat ze tevens opmerkt dat verzoekster zowel in eigen naam, als in haar hoedanigheid van vertegenwoordigster van het Comité de quartier Félix Delhayé aanwezig was op de overlegvergadering van 14 mei 1997; dat ze aanvoert dat reeds op 1 augustus 1997 in het dagblad “Le Soir” stond dat op de gemeenteraad van de dag

daarvoor heftige discussies waren gevoerd over de offerteaanvraag die was uitgeschreven voor de tenuitvoerlegging van de vergunning; dat ze verzoekster aanwrijft dat ze niet is nagegaan hoe de procedure waaraan ze nauw had meegewerkt, is afgelopen, en in haar laatste memorie vaststelt dat verzoekster “besloten heeft de administratieve overheden te vragen of er een stedenbouwkundige vergunning bestond, bij brieven die beschouwd moeten worden als pogingen om de datum waarop de termijn voor het instellen van een beroep tot nietigverklaring begint te lopen, in haar voordeel (...) uit te stellen”;

Overwegende dat de tussenkommende partij dezelfde exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt en verwijst naar de uiteenzetting daarvan door de verwerende partij;

Overwegende dat aangezien de stedenbouwkundige vergunning niet ter kennis moet worden gebracht van de bezwaarindieners, de termijn om een beroep tot nietigverklaring in te stellen begint te lopen zodra daadwerkelijk kennis is genomen van die vergunning; dat het aan diegene die aanvoert dat het beroep te laat is ingesteld, staat zulks te bewijzen; dat loutere veronderstellingen niet voldoende zijn;

Overwegende dat verzoekster in casu als lid van het Comité de quartier Félix Delhayé, actief heeft meegewerkt aan de procedure waarbij de bestreden handeling is onderzocht; dat belanghebbende derden evenwel niet verplicht zijn regelmatig te informeren naar wat er geschiedt met een stedenbouwkundige aanvraag waarvan zij kennis zouden hebben; dat een persartikel waarin zou staan dat een vergunning is afgegeven op zich ook niet voldoende is om vast te stellen dat een verzoeker kennis zou hebben gehad van het bestaan van de bestreden vergunning; dat bovendien, wat dat betreft, het artikel van “Le Soir” van 1 augustus 1997 waarover de verwerende en de tussenkommende partij het hebben, niet gaat over de afgifte van de vergunning zelf, maar over de offerteaanvraag voor de renovatie van het plein, die besproken is in de gemeenteraad van 29 juli 1997; dat in het voornoemde artikel verslag wordt gedaan van de discussies over de kwestie van de “salades”, namelijk laag kreupelhout dat niet hoger is dan 80 centimeter, en dat rondom het plein zou worden aangebracht, en besluit als volgt:

“ De raad heeft uiteindelijk, na wat heen- en weer gescheld, besloten de “salades” te schrappen. Er zullen dus bomen staan op de Delhayesquare, maar geen struiken. Laten we er bovendien op wijzen dat deze zaak nog lang niet afgerond is. Het Comité de quartier van de Delhayesquare heeft beslist beroep in te stellen

bij de Raad van State. Er staan Sint-Joost-ten-Node nog woelige zittingen te wachten”;

Overwegende dat uit dat artikel niet blijkt dat de stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, integendeel, aangezien er nog sprake is van het schrappen van de struiken; dat de aankondiging dat het Comité de quartier Félix Delhaye beroep zou instellen bij de Raad van State evenmin betekent dat het genoemde comité ervan op de hoogte was gebracht dat daags voordien de bestreden vergunning was afgegeven;

Overwegende dat verzoekster zich op 9 oktober 1997 zowel tot het college van burgemeester en schepenen als tot de gemachtigde ambtenaar heeft gewend “voor meer informatie in verband met de heraanleg van de Félix Delhayesquare”; dat ze voorts het volgende heeft gesteld:

“ Eind augustus 1997 stond in de pers dat de gemeenteraad een definitief project voor de heraanleg van de Félix Delhayesquare had aangenomen.

Opdat dat project kan worden uitgevoerd moet een stedenbouwkundige vergunning worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Ik heb geen duidelijke informatie kunnen inwinnen over de eventuele afgifte van zulk een stedenbouwkundige vergunning bij de gemeente Sint-Joost-ten-Node.

Ik zou het dan ook op prijs stellen indien u me schriftelijk zou willen laten weten of zulk een vergunning is afgegeven, en u me daar in voorkomend geval een kopie van zou bezorgen.

(...)”;

dat de gemeente Sint-Joost-ten-Node bij een brief van 14 oktober 1997 verzoekster laten weten heeft dat de vergunning was afgegeven, maar duizend frank heeft gevraagd voor het bezorgen van een kopie van de vergunning; dat de gemachtigde ambtenaar bij een brief van 20 oktober 1997 verzoekster de omstreden stedenbouwkundige vergunning heeft overgezonden; dat daaruit volgt dat de termijn om beroep in te stellen pas is beginnen te lopen op de datum van ontvangst van de kopie van de vergunning toegestuurd door de gemachtigde ambtenaar; dat het beroep, dat op 12 december 1997 is ingesteld, bijgevolg ontvankelijk is; dat de exceptie moet worden afgewezen;

Overwegende dat de verwerende partij tevens een exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt in verband met het feit dat verzoekster er geen belang bij heeft om in rechte op te treden; dat ze in hoofdzaak stelt dat het alternatief

project verdedigd door verzoekster en “haar” buurtcomité in wezen niet verschilt van het toegestane project wat betreft de respectieve afmetingen van de groene ruimten en de ruimten met minerale deklaag, de hoeveelheid oppervlakte bestemd voor sport (“en dus voor kinderen van alle leeftijden”) en voor speeltuigen voor kinderen van minder dan 10 jaar, en de hoeveelheid oppervlakte bestemd voor beplanting; dat volgens haar het enige grote verschil hierin zou bestaan dat het toegestane project duidelijk meer speelruimte voor iedereen biedt, voor jongeren van alle leeftijden, en dus minder voor speeltuigen voor kleine kinderen zoals gevraagd door het Comité de quartier Félix Delhaye; dat ze aanvoert dat dus niet de inrichting zelf van het park verzoekster zou dwars zitten, maar het publiek waarvoor het in hoofdzaak bestemd wordt; dat ze besluit dat dat een opportuniteitskwestie is en geen zaak van ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de tussenkomenende partij dezelfde exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt;

Overwegende dat dient te worden opgemerkt dat verzoekster in eigen naam optreedt; dat ze als bewoonster van de buurt waar het omstreden project komt, blijkt geeft van een voldoende belang bij het beroep; dat er voor het overige mee kan worden volstaan vast te stellen dat het aangenomen project verschilt van het project dat voorgesteld is door het Comité de quartier Félix Delhaye; dat de exceptie moet worden afgewezen;

Overwegende dat de tussenkomenende partij nog een andere exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt, die verband houdt met verzoeksters belang om in rechte op te treden; dat ze van oordeel is dat verzoekster haar belang bij het beroep verloren heeft aangezien ze geen beroep heeft ingesteld tegen de intrekking van de intrekking van de stedenbouwkundige vergunning; dat ze aanvoert dat, indien die intrekking van de intrekking er niet was geweest, de vergunning nooit opnieuw in de interne rechtsorde zou zijn gekomen en de heraanlegwerken niet uitgevoerd hadden kunnen worden;

Overwegende dat verzoekster haar belang bij het beroep niet verliest omdat ze de “intrekking van de intrekking” van de bestreden stedenbouwkundige vergunning niet heeft aangevochten; dat verzoekster integendeel, als gevolg van die intrekking, het genoemde belang opnieuw bezit; dat de exceptie niet opgaat;

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan schending van de artikelen 2, 5 en 66 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OPS), van de tekstvoorschriften en de grafische voorschriften van het BBP “Félix Delhayesquare” en in het bijzonder van de voorschriften van dat plan in verband met de “parkgebieden”; dat ze erop wijst dat het toegestane project de voorzieningen inzake kinderspeeltuigen beperkt, de stroken voor beplanting of gazon schrapt en deze vervangt door sportterreininfrastructuur en een minerale deklaag; dat ze de voorschriften die van toepassing zijn op de Delhayesquare in herinnering brengt:

“ Deze gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor gazon, voor het planten van hagen, struiken, midden- en hoogstambomen, alsmede het aanleggen van voetgangerspaden. Bovendien worden er op het Felix Delhayeplein kinderspeeltuigen geplaatst.”

(...)

Op het Felix Delhayeplein is de volgende inrichting toegestaan: het bouwen van steunmuren, hekken, stadsmeubilair en voorzieningen zoals zandbakken en kinderspeeltuigen, die in een park passen. Stadsmonumenten zoals beelden, fontein, kiosken zijn eveneens toegestaan voorzover ze harmonieus in het geheel passen en niet meer dan 3% ruimte innemen.

(...)

Het plein wordt afgesloten met vol-metalen hekken met een minimale hoogte van 2,5 meter gemeten vanaf het afgewerkte niveau van de stoep met de mogelijkheid van een steunmuur van blauwe steen of van baksteen, die in geen geval meer dan 1/5de van de voor het hek voorziene hoogte mag hebben. Reclame in welke vorm dan ook is verboden”;

dat, volgens haar, de afgegeven stedenbouwkundige vergunning in strijd is met die voorschriften en met de opzet van het geldende BBP:

- doordat er bijna geen ruimte is voor gazon, “groenvoorziening” of beplanting; dat ze in dat verband aanvoert dat volgens het project 80 pct. van het gazon moet wijken voor een harde minerale deklaag, en de overige 20 pct. kan worden vervangen door eenzelfde deklaag, en dat bovendien geen enkele boom wordt aangeplant op de site;
- doordat de oppervlakte hoofdzakelijk voorbehouden lijkt voor het inrichten van sportterreinen, wat geenszins bepaald is in de voorschriften;
- doordat de ruimten en voorzieningen voor kinderspeeltuigen drastisch beperkt zijn, namelijk met 80 pct. voor de speeltuin en 75 pct. voor de zandbakruimte;

Overwegende dat de verwerende partij in de eerste plaats betwist dat verzoekster belang heeft bij dat middel, en daarbij verwijst naar de exceptie van niet-ontvankelijkheid van het beroep die ze heeft aangevoerd; dat ze voorts een cijfermatige vergelijking maakt tussen de bestaande situatie en de toekomstige inrichting, op het stuk van de beplanting, de verkeersruimten en de zitbanken, en ten slotte de ruimte voor kinderen (sport en spel); dat ze, wat de beplantingen betreft, erkent dat volgens het project 445 m² gazon (van de 880 m²) verloren gaat, een verlies dat volgens haar ruimschoots goedge maakt wordt door de aanplanting van hoogstammige bomen en de aanleg van verkeersruimte, ontmoetingsplaatsen en zitbanken; dat ze van oordeel is dat uit die voorschriften blijkt dat het BBP de overheid er niet toe verplicht het behoud van het bestaande gazon te eisen; dat die voorschriften volgens haar de overheid er integendeel toe machtigen verscheidene aanplantingen te verrichten en wijzigingen in de aanplantingen aan te brengen, en verkeersruimten aan te leggen, waarbij deze lijst niet als exhaustief mag worden beschouwd; dat ze voorts stelt dat, gezien het gebruik van de term “hoofdzakelijk”, ook nog andere inrichtingen zouden kunnen worden toegestaan, op voorwaarde dat de bestemming van het gebied daardoor niet in het gedrang komt; dat ze aanvoert dat de tweede zin van het voorschrift die regel uitdrukkelijk zou afzwakken, aangezien hierbij het plaatsen van straatmeubilair, monumenten en speeltuigen wordt toegestaan; dat ze stelt dat, wat de wijzigingen van het gazon, de beplantingen en de zitbanken betreft, er dus geen enkele tegenstrijdigheid is met het BBP; dat ze, wat de speeltuigen voor kinderen betreft, aanvoert dat de term “kind” niet alleen slaat op jonge kinderen (van minder dan 10 jaar), maar op minderjarigen, dat wil zeggen personen van minder dan 18 jaar, en dat de terreinen voor minivoetbal/basket bijgevolg onder de categorie van die “speelruimten voor kinderen” vallen; dat ze ten slotte van oordeel is dat volgens het project, ten opzichte van de bestaande toestand, niet alleen nieuwe ruimte in het leven wordt geroepen die niet zou stroken met de bestemming park, maar ook de totale oppervlakte van de al dan niet verharde speelruimte die voordien werd gebruikt gevoelig verminderd wordt;

Overwegende dat de tussenkomenende partij in de eerste plaats stelt dat “ze zich hoedt voor een cijferoorlog”, aangezien “immers niet enkele tientallen vierkante meter gazon minder of meer, of enkele bomen minder of meer bepalend zijn om uit te maken of de omstreden vergunning in overeenstemming is met de voorschriften van het BBP”; dat ze voorts, zonder cijfergegevens op te geven, de bestaande toestand en de toekomstige inrichting beschrijft; dat ze van oordeel is dat

verzoeksters betoog in feite en in rechte onjuist is; dat ze in hoofdzaak stelt dat de enige ruimte bestemd voor groen die volgens het project geschrapt mag worden een stuk grond is in het lager gelegen gedeelte van het plein, waarop bosjes gras staan die niets uitstaande hebben met gazon; dat ze aanvoert dat het voorschrift van het BBP betreffende de parkgebieden noch naar de letter noch naar de geest verbiedt dat ruimte bestemd voor aanplantingen en groen, geschrapt zou worden, en het project bovendien voorziet in de aanplanting van kleine struiken rondom het hele plein, en in het hogere gedeelte; dat het bijwoord “hoofdzakelijk” dat in het BBP wordt gebruikt, anderzijds, volgens haar, betrekking heeft op de gezamenlijke bestemmingen van het gebied, en niet alleen op de aanleg van gazon of de groenvoorziening zoals verzoekster wil laten geloven; dat ze stelt dat de speelruimte voor kinderen geenszins ingeperkt wordt en die stelling enkel kan voortvloeien uit een bijzonder restrictieve interpretatie van het begrip kind, terwijl een kind volgens de “Petit Larousse illustré” een jongen of meisje jonger dan 14 jaar is; dat de term “kind” volgens haar bovendien, in de bijzondere context van het BBP, een algemeen concept is dat zowel kinderen als jongeren omvat, aangezien op de Delhayesquare reeds een zandbak stond voor de kleinsten en er een basketbalterrein was voor de grootsten; dat het haar niet duidelijk is wat de ontwerpers van het BBP ertoe gebracht heeft de spelmogelijkheden die het plein biedt eensklaps te beperken tot spelmogelijkheden voor kleine kinderen; dat ze aanvoert dat het toegestane project niet voorziet in de aanleg van drie sportterreinen, maar van twee speelterreinen, aangezien één van de drie terreinen reeds bestond en de vergunning daarop dus geen betrekking heeft; dat ze aanvoert dat het eerste speelterrein dus bovenop het bestaande terrein in het lager gelegen gedeelte komt, en het tweede, dat op het hoger gelegen gedeelte komt, bestaat uit een multifunctioneel terrein “dat inzonderheid bestemd is voor badminton en volleybal en voor de aanleg van een zandbak en speeltuigen voor kleine kinderen”; dat ze stelt dat die ruimte, die ze als gazon bestempelt, evenwel niet uitsluitend bestemd is voor sportactiviteiten “aangezien ze ontmoetingen tussen mensen van verschillende leeftijden mogelijk moet maken en de dialoog tussen de gebruikers van het plein moet vergemakkelijken”; dat ze voorts stelt dat het middel naar haar mening onwerkzaam is geworden sedert de goedkeuring op 3 mei 2001, van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), dat op 29 juni 2001 van kracht is geworden; dat ze aanvoert dat algemeen voorschrift 0.7 van het GBP bepaalt dat voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied en, wat de parkgebieden betreft, in het tweede lid staat dat “die voorzieningen evenwel slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij die gebieden kunnen zijn; dat ze ook stelt dat bijzonder voorschrift

12 van het GBP bepaalt dat de parkgebieden ingericht kunnen worden met het oog op de vervulling van hun sociale of recreatieve functie, en aanvoert dat de vergunning, vermits ze onder meer toestaat dat op het plein speelterreinen worden aangelegd, in overeenstemming is met het GBP, aangezien die voorzieningen ontegensprekelijk bijdragen tot de uitbouw van de sociale en recreatieve mogelijkheden van dit parkgebied; dat ze stelt dat indien het BBP zo uitgelegd zou moeten worden dat het de aanleg van zulke voorzieningen op de Delhayesquare beperkt of zelfs verbiedt, geoordeeld zou moeten worden dat het BBP het GBP schendt, en het daardoor bijgevolg impliciet is opgeheven, zodat verzoekster geen belang meer zou hebben bij het middel;

Overwegende, in de eerste plaats, dat er geen grond is om de situatie zoals die bestond op het tijdstip waarop de bestreden handeling is gesteld, noch het alternatief project van het Comité de quartier Félix Delhaye in aanmerking te nemen; dat alleen de tekstvoorschriften en de grafische voorstellingen van het toegestane project getoetst moeten worden aan de voorschriften van het BBP; dat die voorschriften, net als de voorschriften van de hogere plannen, zodra ze uitgevaardigd en definitief zijn immers prospectieve waarde hebben; dat daarmee gestreefd wordt naar een bepaald resultaat dat, naargelang van de oorspronkelijke feitelijke situaties, weergegeven kan worden met “meer”, “minder” of “status quo”, en dat erop gericht is de doelstellingen van die voorschriften zo goed mogelijk te verwezenlijken;

Overwegende dat, wat betreft de door de tussenkomende partij aangevoerde onverenigbaarheid van het BBP met het GBP, algemeen voorschrift 0.7 van het GBP luidt als volgt:

“ 0.7. Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen”;

dat bijzonder voorschrift 12 de parkgebieden definieert als gebieden die “hoofdzakelijk bestemd (zijn) voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen” en stelt dat “het (...) de bedoeling (is) dat zij in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie”;

Overwegende dat aangezien het BBP kinderspeeltuigen die passen in een openbaar park, toestaat, ook al is dat park hoofdzakelijk bestemd voor gazon en beplanting, de tussenkomende partij niet aantoon in welk opzicht het genoemde BBP in strijd zou zijn met bijzonder voorschrift 12 van het GBP, noch met algemeen voorschrift 0.7; dat de aangevochten vergunning er integendeel toe strekt het parkgebied om te bouwen tot een gebied voor sport - of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, zoals gedefinieerd in bijzonder voorschrift 13 van het GBP, dat luidt als volgt:

“ 13. Gebieden voor sport - of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Die gebieden zijn bestemd voor spel en sportactiviteiten in de open lucht en zijn met beplantingen omgeven.

Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden, of die de sociale functie ervan aanvullen.

Bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m² zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

(...)

Uitgezonderd voor de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte van de infrastructuur en bouwwerken niet meer bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het gebied.

(...)”;

Overwegende dat de Delhayesquare, luidens de voorschriften van het BBP die voor dat plein gelden, in een parkgebied ligt, dat gedefinieerd is als “(gebied dat) hoofdzakelijk bestemd (is) voor gazon, voor het planten van hagen, struiken, midden- en hoogstambomen, alsmede het aanleggen van voetgangerspaden”; dat in die voorschriften voorts staat dat “(...) op het Felix Delhayeplein (bovendien) kinderspeeltuigen (worden) geplaatst”;

Overwegende dat uit die voorschriften duidelijk blijkt dat de oppervlakte van het plein hoofdzakelijk, dat wil zeggen overheersend, “van groen voorzien” moet worden in ruime zin - horizontaal (gazon, bloemperken) en verticaal

(bomen, struiken) - , en daarop voetgangerspaden moeten worden aangelegd; dat de functie van speelruimte voor kinderen als bijkomstig is aangeduid, en geen deel uitmaakt van de zin waarin het bijwoord “hoofdzakelijk” staat;

Overwegende dat in de tekstvoorschriften van de omstreden vergunning staat dat het hoger gelegen gedeelte van het plein volledig bedekt zou kunnen worden met dolomiet, en volgens het plan van het toegestane project het lager gelegen gedeelte van het plein waar sportterreinen komen, volledig voorzien wordt van een minerale deklaag; dat de verwerende partij ten slotte in haar memorie van antwoord aangeeft dat de vergunning 435 m² gazon toestaat (maar dit geen verplichting is), terwijl de totale oppervlakte van het plein volgens het administratief dossier geraamd wordt op 3036 m²; dat de vergunning bijgevolg toestaat dat de bodem van het plein volledig van een minerale deklaag wordt voorzien, en in het beste geval slechts een oppervlakte aan gazon van minder dan 15 pct. van de totale oppervlakte van het plein toestaat; dat de voorschriften van het BBP aldus niet in acht worden genomen;

Overwegende dat, wat de sportterreinen betreft, de geldende voorschriften van het BBP bepalen welke voorzieningen toegestaan zijn op het betrokken perceel, namelijk “zandbakken en kinderspeeltuigen die in een park passen”; dat er in de regelgeving of in de rechtspraak geen definitie bestaat van het begrip “kinderspeeltuigen” noch van “sportterreinen”; dat het geldende BBP kinderspeeltuigen evenwel slechts heeft toegestaan voor zover ze “in een park passen”, met dien verstande dat dat park hoofdzakelijk bestemd is voor gazon en beplanting; dat de opzet van het bijzonder plan bijgevolg, los van de definitie van het begrip “kinderspeeltuigen”, in de weg staat aan de aanleg van sportterreinen die een harde deklaag behoeven;

Overwegende dat het eerste middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de stedenbouwkundige vergunning die op 28 juli 1997 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

aan de gemeente Sint-Joost-ten-Node is afgegeven voor de heraanleg van de Félix Delhayesquare.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 297,48 euro, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 173,53 euro en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 123,95 euro.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op zeventwintig september tweeduizend zeven door:

de Hr.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr.	GUFFENS,	staatsraad,
De Hr.	DAOUT,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.