

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Ve KAMER

A R R E S T

nr. 265.891 van 4 maart 2026

A. 242.873/V-2050

In zake:

R.A.,

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe LEPINOIS
kantoor houdend te 1050 Brussel
Franklin Rooseveltlaan 84/3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn regering,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Gaëtan VANHAMME en
Frédéric VAN DE GEJUCHTE
kantoor houdend te 1030 Brussel
Luzernestraat 40
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de Vlaamse Gemeenschapscommissie,
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Thomas RYCKALTS en
Sofie ALBERT
kantoor houdend te 1000 Brussel
Wolvengracht 38/2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

Bij een op 2 september 2024 ingediend verzoekschrift vordert verzoeker de nietigverklaring van “de niet-gedagtekende beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarbij aan de Vlaamse Gemeenschapscommissie een vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de inkorting van de toegang tot de speelplaats van de school, als gevolg van de instorting van een deel van de muur tijdens de werken in het kader van vergunning 04/PFD/1746035, en voor het verstevigen van de onstabiel geworden gemene muur met een houtstructuur die dienst zal doen als pergola voor een goed gelegen Nieuwlandstraat 194-198 te 1000 Brussel”.

II. Rechtspleging

Bij een op 14 november 2024 ingediend verzoekschrift vraagt de Vlaamse Gemeenschapscommissie als tussenkomende partij te mogen optreden.

Het administratief dossier is ingediend.

De memories van antwoord en van wederantwoord zijn regelmatig uitgewisseld.

De heer Benoît Lagasse, adjunct-auditeur bij de Raad van State, heeft een verslag opgesteld op basis van artikel 12 van de algemene procedureregeling.

Het verslag is ter kennis gebracht van de partijen.

De partijen hebben een laatste memorie ingediend.

Bij een beschikking van 23 december 2025 is bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 29 januari 2026.

Mevrouw Joëlle Sautois, staatsraad, heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Lepinois, die voor verzoeker verschijnt, advocaat Gaëtan Vanhamme, die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Sofie Albert, die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De heer Benoît Lagasse, adjunct-auditeur, 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 22 december 2020 krijgt de Vlaamse Gemeenschapscommissie een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie en de herinrichting van het oudste gebouw op haar site tussen de Wasserijstraat en de Nieuwlandstraat te 1000 Brussel. Volgens het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) ligt dit gebouw in een gebied voor voorzieningen van collectief belang en in een gebied van culturele, historische of

esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en binnen de perimeter van bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. 60-35 'Marollen – Nieuwland'.

2. Bij de uitvoering van de werken die door de voornoemde vergunning zijn toegestaan, stort een deel van de muur aan de zijkant van de speelplaats in.

3. In zijn verzoekschrift wijst verzoeker erop dat hij eigenaar is van een gebouw gelegen Wasserijstraat 17 te 1000 Brussel, dat hij vastgesteld heeft dat de muur aan de zijkant van de aangrenzende speelplaats afgebroken was en dat er werken uitgevoerd werden om tegen de muur van zijn gebouw een constructie op te richten. Hij verklaart dat hij zijn verwondering over die werken te kennen gegeven heeft aan de verantwoordelijke van de school, dat hij die persoon gevraagd heeft of voor die werken een vergunning afgegeven was en dat hij als antwoord kreeg dat een dergelijke vergunning niet nodig was.

4. Op 23 januari 2024 vraagt de Vlaamse Gemeenschapscommissie een stedenbouwkundige vergunning aan.

5. In het formulier en in de toelichtende nota die bij die aanvraag zijn gevoegd, staat het volgende over het voorwerp van de aanvraag:

“Tijdens de werkzaamheden aan de school, waarvoor de vergunningsaanvraag werd goedgekeurd op 21 december 2020 (REF: 04/PFD/1746035), heeft de aannemer bij het installeren van een regenwaterput en twee overstortbekkens te veel grond verwijderd. Als gevolg van de opslag van deze overtollige grond tegen de muur en de verzakking van de tijdelijke bouwput, is een deel van de tuinmuur in augustus 2021 ingestort. Het ingestorte deel van de muur is verwijderd, en de muur is afgezaagd tot het punt waar deze nog recht stond.

Met deze vergunningsaanvraag beogen we de nieuwe situatie te regulariseren. De aangestelde stabiliteitsingenieur heeft een voorstel opgesteld om het overgebleven deel van de tuinmuur te verstevigen.

Op de locatie van de ingestorte tuinmuur is inmiddels een vrijstaande houten constructie opgetrokken als onderdeel van een Groenblauw-subsidieproject om meer groen en water op de speelplaats te integreren.

De speelplaats zelf zal eveneens worden heringericht met als doel een aangename, groenere speelomgeving te creëren die geschikt is voor alle kinderen. De steeg is opgenomen in de speelplaats, waar de houten constructie van het Groenblauwproject is geplaatst. De steeg bij het nog overeind staande deel van de tuinmuur blijft een tussenruimte tussen de tuinmuur en de gemene muur, zonder verdere wijzigingen in functie.

De VGC is eigenaar van zowel de ingestorte muur, de resterende muur, als de steeg die erachter ligt. De initiële muur staat op grond van twee verschillende kadastrumnummers: 369D2 & 369E2. 369D2 is eigendom van de VGC. 369E2 is eigendom van vzw Katholiek Onderwijs Brussel Annuntiaten. De aanvraag gebeurt hier door [de] VGC, [die] volmacht kreeg van [de] vzw Katholiek Onderwijs Brussel Annuntiaten, zie bijgevoegd document.”

Concreet is het de bedoeling om de aanpassingswerkzaamheden te regulariseren die na het instorten van de muur uitgevoerd zijn. Bij de vergunningsaanvraag zijn als documentatie de volgende foto's gevoegd:



foto 1

Foto1



Foto 2

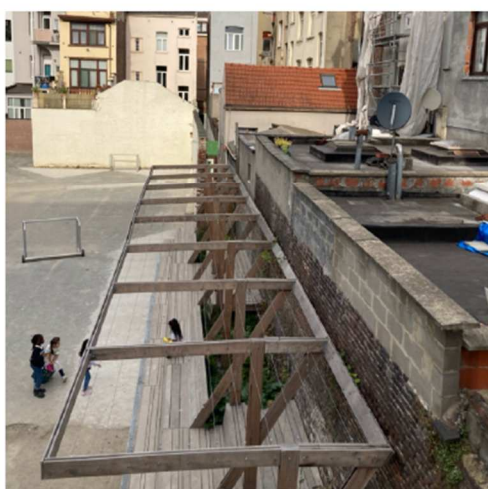


Foto 3

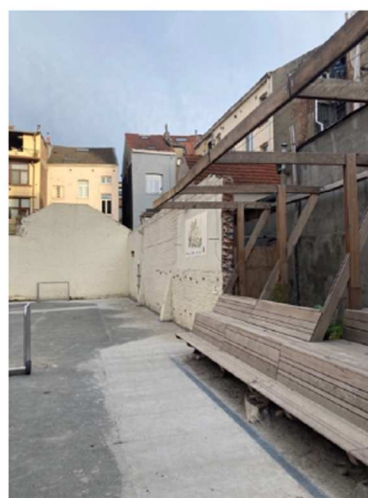


Foto 4

6. Volgens de bestreden handeling wordt op 4 maart 2024 een bewijs van ontvangst van een volledig dossier verstrekt. Daarin staat dat, overeenkomstig artikel 178 van het BWRO, de maximale termijn voor de behandeling van de aanvraag 75 dagen bedraagt.

7. Volgens de verwerende partij verleent de gemachtigde ambtenaar de gevraagde vergunning op 10 mei 2024.

Dat is de bestreden handeling.

IV. Tussenkoms

Bij een op 14 november 2024 ingediend verzoekschrift vraagt de Vlaamse Gemeenschapscommissie als tussenkomende partij te mogen optreden.

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

Er is grond om haar verzoek tot tussenkomst in te willigen.

V. Ontvankelijkheid

V.1. Standpunten van de partijen

V.1.1. Memorie van antwoord

De verwerende partij voert aan dat verzoeker niet aantoont dat hij naast het project woont en eigenaar is van het gebouw gelegen Wasserijstraat 17 te 1000 Brussel, en stelt dat zijn beroep bijgevolg onontvankelijk moet worden verklaard bij gebrek aan nadere gegevens over zijn hoedanigheid.

V.1.2. Verzoek tot tussenkomst

De tussenkomende partij merkt op dat verzoeker niet aantoont dat hij naast het project woont en eigenaar is van het gebouw gelegen Wasserijstraat 17 te 1000 Brussel.

Zij stelt voorts dat het belang van verzoeker niet rechtsgeldig is omdat het, zoals het omschreven wordt in het verzoekschrift, verband houdt met:

- 1) het gebruik van de doodlopende steeg, terwijl volgens haar niet is aangetoond dat verzoeker er eigenaar van is of er bepaalde rechten op zou kunnen doen gelden;
- 2) het onderhoud van een schoorsteen en een afvoerbuis die daar volgens haar niet thuishoren;
- 3) het feit dat die schoorsteen en die afvoerbuis volstrekt niet toegankelijk zijn voor onderhoudswerken, hetgeen volgens haar niet aangetoond wordt;
- 4) geluidshinder vanwege de speelplaats, terwijl in de gemene muur – zonder haar goedkeuring – ter hoogte van die speelplaats een venster is aangebracht dat deel uitmaakt van de achterkant van een gebouw dat opgegeven staat als werkplaats maar

in de praktijk als woonruimte gebruikt wordt, zonder dat daarvoor een geldige stedenbouwkundige vergunning afgegeven is.

V.1.3. Memorie van wederantwoord

Verzoeker voegt bij zijn memorie van wederantwoord een attest van gezinssamenstelling, een attest van hoofdverblijfplaats en een attest van erfopvolging die moeten aantonen dat zijn woonplaats zich bevindt in het door hem geërfde huis gelegen Wasserijstraat 17.

In verband met de ontstentenis van een wettig belang stelt hij dat de werkplaats nooit tot woonruimte is omgevormd. Hij voegt eraan toe dat het venster er altijd geweest is en dat het zich bevindt in het deel dat bestemd is als woonruimte, naast de werkplaats. Hij wijst erop dat hij geen toestemming moest krijgen om dat venster te plaatsen, aangezien het uitkeek op zijn eigendom, namelijk op de doodlopende steeg, totdat de tussenkomende partij de muur zelf afgebroken heeft. Hij beweert voorts dat het niet bewezen is dat de gehekelde handelingen en werken onregelmatig zouden zijn en stelt dat de tussenkomende partij het belang bij het middel en het belang bij het beroep door elkaar haalt. Ten slotte is hij van mening dat het gebruik van de speelplaats, thans tegen de achtergevel van zijn woning, overduidelijk geluidshinder kan veroorzaken. Hij besluit daaruit dat hij wel degelijk een belang heeft bij het beroep.

V.1.4. Laatste memorie van de tussenkomende partij

In haar laatste memorie betwist de tussenkomende partij niet meer dat verzoeker een omwonende van het project is, maar herhaalt zij haar argumenten met betrekking tot het feit dat hij geen wettig belang heeft bij het beroep.

V.2. Beoordeling

Eenieder heeft belang bij een goede aanleg van zijn buurt, wat impliceert dat eenieder in principe elk project dat mogelijk tot een verandering van zijn omgeving of tot een aantasting van zijn leefklimaat leidt, kan aanvechten. De begrippen “omwonende” of “buur” van een project dienen te worden beoordeeld aan de hand van verschillende criteria, namelijk de nabijheid, de stedenbouwkundige context en de hinder die het project meebrengt. Het belang dient te worden beoordeeld in het licht van de impact van het project op het leefklimaat van verzoeker. Wanneer het bestreden project op een dusdanige afstand van een omwonende ligt dat die laatste niet als “naaste” buur kan worden aangemerkt, hoort die omwonende uiteen te zetten

hoe het project zijn persoonlijke situatie rechtstreeks kan aantasten, en meer bepaald hoe het zijn omgeving of zijn leefklimaat negatief kan beïnvloeden.

In casu staat vast dat verzoeker, die een naaste buur is van het omstreden project, een belang heeft om in rechte op te treden, aangezien zijn woonplaats zich in een gebouw op een perceel onmiddellijk naast het omstreden project bevindt. Louter die hoedanigheid van naaste buur van het project verleent hem een voldoende belang om de nietigverklaring te vorderen van een stedenbouwkundige vergunning die de situatie regulariseert die ontstaan is na de gedeeltelijke instorting van een muur die zijn goed scheidde van de speelplaats van een school, en na de oprichting, op de plaats van de ingestorte muur, van een houtstructuur die dienst zal doen als pergola.

Een belang om op te treden is onrechtmatig als het beroep strekt tot handhaving van een onwettige toestand, dit wil zeggen een toestand die in strijd is met wetten van dwingend recht, met de openbare orde of met de goede zeden. De onrechtmatigheid bestaat niet louter in een onwettigheid, maar houdt verband met strafbare omstandigheden en met de bedoeling om de wet te overtreden.

In de veronderstelling dat er *in casu* sprake zou zijn van een wederrechtelijke toestand met betrekking tot het gebruik van de werkplaats gelegen aan de achterkant van het gebouw van verzoeker of de plaatsing van het venster dat uitkijkt op de doodlopende steeg, zou de eventuele nietigverklaring van de bestreden handeling er niet voor zorgen dat die toestand gehandhaafd blijft, aangezien zij er niet aan in de weg zou staan dat de bestaande strafrechtelijke en administratieve procedures om aan die toestand een einde te maken ingesteld worden. Daaruit volgt dat het belang van verzoeker bij de nietigverklaring van de bestreden handeling niet onrechtmatig is.

Het beroep is ontvankelijk.

VI. Eerste middel

VI.1. Standpunt van de partijen

VI.1.1. Vordering tot nietigverklaring

Verzoeker ontleent een eerste middel aan “schending van de artikelen 188/7 tot 188/10 van het BWRO, van algemeen voorschrift 0.6 van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), van BPP nr. 60-35 Marollen-Nieuwland zoals goedgekeurd op 16 december 1999, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het beginsel van behoorlijk bestuur en

van het beginsel inzake het nuttig gevolg van het openbaar onderzoek, alsook aan machtsoverschrijding”.

Hij stelt vast dat de bestreden handeling is vergund zonder dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen, terwijl dat volgens hem wel het geval had moeten zijn omdat de aanvraag betrekking had op handelingen en werken op het binnenterrein van een huizenblok.

In zijn korte toelichting bij dit eerste middel legt hij uit dat de afbraak van een muur en de plaatsing van een pergola, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd, het binnenterrein van het huizenblok kunnen aantasten in de zin van algemeen voorschrift 0.6 van het GBP. Hij stelt voorts dat de bouw waarop de aanvraag betrekking heeft, buiten de bouwdiepte zal vallen die toelaatbaar is zowel volgens hetgeen bepaald is in het BBP nr. 60-35 “Marollen-Nieuwland”, goedgekeurd op 16 december 1999, als volgens hetgeen bepaald is in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV). Hij legt uit dat het project om die redenen, krachtens algemeen voorschrift 0.6 van het GBP en artikel 1 van het bovengenoemde BBP nr. 60-35, aan een openbaar onderzoek had moeten worden onderworpen, wat nu niet is gebeurd. Hij merkt ook op dat de verwerende partij in de bestreden handeling niet uiteenzet op welke grond het project had kunnen worden vrijgesteld van dat onderzoek. Hij wijst erop dat hij zich bij ontstentenis van een openbaar onderzoek niet tegen het project heeft kunnen verzetten, terwijl dit volgens hem inbreuk maakt op verschillende van zijn subjectieve rechten en de goede ruimtelijke ordening in gevaar brengt.

VI.1.2. Memorie van antwoord

De verwerende partij stelt dat uit algemeen voorschrift 0.6 van het GBP voortvloeit dat alleen handelingen en werken die het binnenterrein van een huizenblok “aantasten”, onderworpen moeten worden aan speciale regelen van openbaarmaking, wat hier volgens haar niet het geval is zoals uit de bestreden handeling blijkt. Het project houdt immers – zo legt ze in essentie uit - een kwalitatieve verbetering in van het binnenterrein van het huizenblok aangezien het een volledig verhard gebied omvormt: het vervangt beton en baksteen door hout en voorziet in een pergola met plantvakken en structuren waartegen plantengroei mogelijk is.

Ze merkt tevens op dat de voorwaarde dat het moet gaan om handelingen en werken die het binnenterreinen van het huizenblok “aantasten” een beoordelingsbevoegdheid laat aan de overheid die de aanvraag dient te onderzoeken, en dat men zonder een kennelijke beoordelingsfout te maken kon oordelen dat het

project het binnenterrein van het huizenblok *in casu* niet aantastte en dat er dus geen speciale regelen van openbaarmaking dienden te worden gevolgd.

Met betrekking tot artikel 1 betreffende zone C van BBP nr. 60-35 voert ze aan dat die bepaling alleen betrekking heeft op het bouwprofiel van de gebouwen aan de straatkant, waarvoor strikte regels gelden, en dat de regels soepeler zijn voor gebouwen op het binnenterrein van een huizenblok, voor zover er speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast. Aangezien het project dat door de bestreden handeling wordt vergund, geen betrekking heeft op de bouw van een gebouw, is de verwerende partij van oordeel dat dit voorschrift van het BBP niet op haar van toepassing is. Ze beschouwt het eerste middel bijgevolg als ongegrond.

VI.1.3. Verzoekschrift tot tussenkomst

De tussenkomende partij herinnert aan de inhoud van artikel 188/7 van het BWRO, citeert een passage uit de bestreden handeling en stelt vast dat geen enkele specifieke bepaling een openbaar onderzoek in deze zaak voorschreef, met name omdat er geen enkele afwijking van een plan of van een verordening was aangevraagd.

Ze wijst erop dat, zoals in de bestreden handeling wordt vermeld, er geen afzonderlijk advies van de gemeente vereist was, gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van Brussel Mobiliteit, van Leefmilieu Brussel, van de overlegcommissie, evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect.

Met betrekking tot algemeen voorschrift 0.6 van het GBP stelt ze dat de regelen van openbaarmaking enkel van toepassing zijn wanneer het binnenterrein van het huizenblok wordt aangetast en dat dit niet het geval is aangezien de zone reeds gebetonneerd is en als speelplaats dient.

Ze is van mening dat artikel 1 betreffende zone C van het voornoemde BBP nr. 60-35 enkel een openbaar onderzoek voorschrijft met betrekking tot het bouwprofiel van de gebouwen op het binnenterrein van het huizenblok. Bovendien stelt ze dat verzoeker niet aantoont dat een afwijking had moeten worden toegestaan ten opzichte van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de diepte.

Ze meent dat het vereiste inzake uitdrukkelijke motivering niet is geschonden, aangezien de bestreden handeling volgens haar duidelijk maakt op welke gronden de verwerende partij geoordeeld heeft dat een openbaar onderzoek niet vereist was.

Tot slot geeft ze aan dat het verzoekschrift tot nietigverklaring niet vermeldt in welk opzicht de beginselen van behoorlijk bestuur zouden zijn geschonden of waarom er sprake zou zijn van machtsoverschrijding.

VI.1.4. Laatste memorie van de verwerende partij

In haar laatste memorie herhaalt de verwerende partij dat het tweede lid van algemeen voorschrift 0.6 van het GBP volgens haar niet alle handelingen en werken op het binnenterrein van een huizenblok onderwerpt aan speciale regelen van openbaarmaking en dat, indien dit wel het geval was geweest, die bepaling anders zou zijn geformuleerd en geen verwijzing zou bevatten naar de “aantasting” die door het project wordt veroorzaakt. Zij staft haar standpunt met antwoorden die zijn gegeven tijdens het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van GBP. Ze merkt op dat ze in dit geval heeft geoordeeld dat het project het binnenterrein van het huizenblokblok in het geheel niet aantastte, wat naar haar mening bevestiging vindt in bijzonder voorschrift 4.1 betreffende “het gebied voor koeren en tuinen” van zone C van het voornoemde BBP nr. 60-35, dat bepaalt dat alle niet-bebouwde gebieden in principe worden behandeld als “gebied voor koeren en tuinen” maar toestaat dat “verharde koeren [worden verlengd] over geheel de zone”.

VI.1.5. Laatste memorie van de tussenkomende partij

In haar laatste memorie betwist de tussenkomende partij dat de door de bestreden handeling toegestane werken het binnenterrein van het huizenblok aantasten in de zin van algemeen voorschrift 0.6 van het GBP, en oordeelt ze dat de termen “aantasten” of “porter atteinte”, afhankelijk van de taalversie van dat reglement, moeten worden begrepen in hun gebruikelijke betekenis: “beschadigen, bederven of negatief beïnvloeden” dan wel “attenter à, attaquer, blesser, nuire à”. Ze is van mening dat die termen duidelijk een negatieve connotatie hebben. Ze merkt op dat *in casu* duidelijk werd geoordeeld dat het binnenterrein van het huizenblok niet negatief werd beïnvloed door de plaatsing van een pergola met plantenbakken en klimplanten.

VI.2. Beoordeling

Algemeen voorschrift 0.6 van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) bepaalt het volgende:

“0.6. In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond.

De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.”

Op grond van algemeen voorschrift 0.1 van het GBP is algemeen voorschrift 0.6 in alle gebieden cumulatief van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften die per gebied zijn vastgesteld.

Volgens het glossarium van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen is een binnenterrein van een huizenblok een “ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.”

Volgens de overwegingen betreffende algemeen voorschrift 0.6 die deel uitmaken van de algemene en inleidende overwegingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 “tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan” heeft de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken “een belangrijke impact (...) op de woonkwaliteit van de stad”.

In diezelfde overwegingen staat het volgende te lezen als reactie op klachten die tijdens het openbaar onderzoek betreffende het ontwerpplan naar voren zijn gebracht:

“Overwegende dat indieners van bezwaarschriften, rekening houdend met de verscheiden configuratie van de bestaande huizenblokken, voorstellen de diepte te verminderen vanaf waar de handelingen en werken onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking; dat andere indieners vragen de precisering van deze diepte in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; dat nog anderen voorstellen een verhouding, een toelaatbare dichtheid of een evenredigheids criterium toe te voegen; dat anderen ten slotte voorstellen uitzonderingen vast te stellen betreffende het beroep op de procedure van de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat deze opmerkingen het probleem stellen van de adequate definitie van de te beschermen binnenterreinen van huizenblokken;

Dat, zoals de indieners opmerken, beter rekening dient te worden gehouden met de verscheidenheid van de bestaande toestanden door geen beroep te doen op een abstract metrisch principe;

Dat het, om deze doelstelling te bewerkstelligen in samenhang met de opties van de bijzondere plannen, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening B die verschillende bouwtypes voorziet B en de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, wenselijk is een begrip van binnenterrein van een huizenblok te hanteren dat in de verklarende woordenlijst is gedefinieerd ten opzichte van de bouwdiepte welke is vastgesteld in het bijzonder bestemmingsplan

of, bij ontstentenis, ten opzichte van de gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
Dat het ingevolge deze definitie passend is de handelingen en werken die de aldus gedefinieerde binnenterreinen van huizenblokken aantasten, te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking zonder andere dieptebeperkingen te preciseren;

Dat het, rekening houdend met de omvang van de binnenterreinen van de huizenblokken, niet wenselijk is bepaalde gebieden of bepaalde types van handelingen en werken uit te sluiten van het toepassingsgebied van voorschrift 0.6;”.

Krachtens het tweede lid van dat algemene voorschrift vallen handelingen en werken die het binnenterrein van een huizenblok aantasten, hoe weinig ook, binnen het toepassingsgebied van dat voorschrift. Bijgevolg moeten ze worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking voordat er een uitspraak kan worden gedaan over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

In dit geval maakt het door de bestreden handeling vergunde project het mogelijk enerzijds de speelplaats uit te breiden tot de ruimte die voorheen werd ingenomen door de muur en het gedeelte van de doodlopende steeg waarop de achtergevel van het gebouw van verzoeker uitkomt, en anderzijds een houten structuur op te richten die kan worden gebruikt als pergola op de plaats van het bovengenoemde gedeelte van de doodlopende steeg. Dergelijke handelingen en werken, uitgevoerd op het binnenterrein van een huizenblok, vormen een aantasting, hoe gering ook, van dat binnenterrein. Daarom moesten ze overeenkomstig algemeen voorschrift 0.6, tweede lid, van het GBP worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Het eerste middel is bijgevolg gegrond in zoverre het ontleend is aan schending van het bovengenoemde algemene voorschrift.

VII. Andere middelen

Aangezien de nietigverklaring van de bestreden handeling op grond van het eerste middel kan worden uitgesproken, is er geen reden om de overige middelen nog te onderzoeken.

VIII. Rechtsplegingsvergoeding

Verzoeker vordert een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro. Er is grond om die vordering toe te wijzen.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE:**

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst ingediend door de Vlaamse Gemeenschapscommissie wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt “de niet-gedagtekende beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarbij aan de Vlaamse Gemeenschapscommissie een vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de inkorting van de toegang tot de speelplaats van de school, als gevolg van de instorting van een deel van de muur tijdens de werken in het kader van vergunning 04/PFD/1746035, en voor het verstevigen van de onstabiel geworden gemene muur met een houtstructuur die dienst zal doen als pergola voor een goed gelegen Nieuwlandstraat 194-198 te 1000 Brussel”.

Artikel 3.

De verwerende partij wordt verwezen in de kosten, namelijk het rolrecht ten belope van 200 euro, de bijdrage van 24 euro en de rechtsplegingsvergoeding van 770 die aan verzoeker wordt toegekend.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van haar tussenkomst, die 150 euro bedragen.

Aldus uitgesproken te Brussel op 4 maart 2026 door de Ve kamer van de Raad van State, samengesteld uit:

Pascale Vandernacht,	voorzitster van de Raad van State,
Jan Clement,	kamervoorzitter,
Joëlle Sautois,	staatsraad,
Gregory Delannay,	hoofdgriffier.

De hoofdgriffier,	De voorzitster van de Raad van State,
-------------------	---------------------------------------

Gregory Delannay	Pascale Vandernacht
------------------	---------------------