

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2014/0125 van 2 september 2014  
in de zaak 1314/0447/SA/3/0415

*In zake:*

1. de heer **Stephan DE HAAS**
2. mevrouw **Vanessa PALS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
departement RWO, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de nv **SCHOLEN VAN MORGEN DBFM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Günther L'HEUREUX en Roel MEEUS  
kantoor houdende te 1200 Brussel, Gulledele 96/3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 maart 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Antwerpen van 27 januari 2014, waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe secundaire school OCBA – Sint-Jozefinstituut.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2900 Schoten, Jozef Hendrickxstraat 153 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 308D13, 308E11, 308E13, 308N11 en 308P11.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 juni 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sophie AERTS die loco advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Leen VANBRABANT die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Roel MEEUS die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv SCHOLEN VAN MORGEN DBFM verzoekt met een aangetekende brief van 30 mei 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 juni 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en kan dan ook worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO. De tussenkomende partij voegt tevens een beslissing om in rechte te treden bij van 25 maart 2014 en beschikt tevens over de vereiste hoedanigheid. De Raad stelt tevens vast dat het rechtens verschuldigde rolrecht tijdig werd betaald.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.

## **IV. FEITEN**

Op 8 november 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een nieuwe secundaire school OCBA – Sint-Jozefinstituut".

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 3 mei 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Kasteeldreef en omgeving', meer bepaald in een zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, meer specifiek in de zone voor onderwijsinstelling Sint

Jozefinstituut. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De Vlaamse Bouwmeester brengt op 1 oktober 2013 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, dienst Archeologie brengt op 20 november 2013 een gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 6 december 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op 10 december 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

***De volgende voorwaarden dienen te worden nageleefd:***

***1. Het advies van de brandweer dd. 2811/2013 dient strikt opgevolgd te worden.***

***2. Er dient een hemelwaterputvolume van 15000 liter voorzien te worden om te voldoen aan de gemeentelijke hemelwatervolume (300m2 horizontale dakoppervlakte) indien men een bufferput van 7500 liter voorziet (resterende 338.15m2 horizontale dakoppervlakte).***

...”

De verwerende partij beslist op 27 januari 2014 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.*

***De voorgestelde bestemming is inpasbaar in de omgeving.*** Het betreft hier de oprichting van een nieuw schoolgebouw met turnruimte binnen een bestaande schoolcampus. In de jaren '30 startte er op de site een lagere school; in de loop der jaren is de school spectaculair gegroeid. In het van kracht zijnde BPA heeft de site de bestemming zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, meer specifiek zone voor onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut. De nieuwbouw voldoet aan de specifieke inrichtingsvoorschriften van het BPA. De enige vrije ruimte op de reeds zeer dense en complexe site is gelegen achteraan het terrein ter hoogte van de fietsinrit vanuit de Invalidelaan. Het is echter de bedoeling om de fietsinrit en de fietsenstallingen te behouden. Er is dan ook gekozen om de functies maximaal te stapelen. Om de inname van grondoppervlak zo klein mogelijk te houden is geopteerd om de turnruimte op te tillen, zodat de locatie van de fietsenstallingen ongewijzigd kan blijven. Tevens is er voor gezorgd dat de hoogte van de nieuwbouw de maximaal toegelaten bouwhoogte van 11m niet overschrijdt; ook de luchtgroepen zijn mee in het bouwvolume verwerkt. Er is

tevens voor gezorgd dat er geen zicht van leerlingen op de omliggende woonpercelen bestaat. Wat betreft de gevelmaterialen is geopteerd om deze af te stemmen op het aanpalende gebouw. De gevel van het klasvolume zal uitgevoerd worden met grijze betonblokken; de gevelbekleding van de turnruimte zal uitgevoerd worden met verticaal gegolfde aluminiumplaten. **De voorgestelde inplanting en vormgeving van het nieuwe gebouw zijn aanvaardbaar.**

Aangezien het nieuwe schoolgebouw een vervanging is van bestaande klassen en een oplossing voor het huidige plaatsgebrek, dit op dezelfde locatie en voor hetzelfde aantal leerlingen en personeel, zal het nieuwe ontwerp geen wijziging aan de bestaande mobiliteit met zich mee brengen. De huidige verkeerssituatie blijft ongewijzigd.

**De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.**

### **WATERTOETS**

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

**Het voorliggende (bouw)project ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. De aanvraag voldoet echter niet aan de gemeentelijke hemelwaterverordening. Volgens de gemeentelijke hemelwaterverordening dient een hemelwaterputvolume van 15000 liter voorzien te worden, indien men een bufferput van 7500 liter voorziet. Dit zal dan ook als voorwaarde in de vergunning worden opgelegd.**

### **MER-SCREENING**

Op 29 april 2013 is het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Die nieuwe regelgeving was nodig nadat het Hof van Justitie in een arrest van 24 maart 2011 geoordeeld heeft dat de Vlaamse regelgeving niet in overeenstemming was met de project-m.e.r.-richtlijn. Wanneer een project onder één van de rubrieken van bijlage 111 van het project-m.e.r.-besluit valt, kan de initiatiefnemer een project-MER opmaken, maar —en dat zal in de meeste gevallen gebeuren— hij kan er ook voor opteren om de projectm.e.r.-screeningsprocedure te doorlopen.

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage 111, namelijk onder rubriek 10b. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

**Het betreft een stadsontwikkelingsproject met volgende kenmerken: de oprichting van een nieuw gebouw bij een school.**

**Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact, aangezien er geen erfgoedwaarden geschaad of vernietigd worden.**

*Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake natuurlijke of ruimtelijk kwetsbare gebieden, aangezien het voorgenomen project niet ligt in of in de directe nabijheid van een vanuit het oogpunt van natuurwaarden beschouwd belangrijk gebied.*

*Er zijn geen negatieve effecten te verwachten inzake de disciplines geluid en trillingen en lucht.*

*Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project beperkt zijn.*

*Er zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding, aangezien het voorgenomen project niet ligt in een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het hemelwater van het dakoppervlak wordt maximaal hergebruikt.*

*Er zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten inzake de mobiliteit. Het nieuwe schoolgebouw is ter vervanging van bestaande schoolcontainers. Het aantal leerlingen en personeel blijft bijgevolg ongewijzigd. Het ontwerp brengt geen wijziging aan de mobiliteit met zich mee. De huidige verkeerssituatie blijft ongewijzigd.*

*Gezien de aard, ligging en beperkte omvang van de potentiële effecten t.g.v. het project, zal cumulatie met andere projecten in de buurt niet tot aanzienlijke milieueffecten leiden.*

*Conclusie: Het voorgenomen project zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken zodat de opmaak van een project-MER niet vereist is.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar; de aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen stellen omtrent de tijdigheid van het verzoekschrift het volgende:

*“ ...*

*8. Het beroep bij Uw Raad dient ingesteld te worden binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na deze van de aanplakking, in alle gevallen waar de Codex geen betekening van de beslissing voorziet (art. 4.8.11., § 2 VCRO). De bestreden beslissing werd niet genotificeerd aan verzoekers als benadeelde derden. Zij zijn aldus aangewezen op de aanplakking.*

*Overeenkomstig art. 4.7.26., §4, 6° VCRO dient de aanvrager van een vergunning de gemeente onmiddellijk op de hoogte brengt van de startdatum van de aanplakking. Volgens dit artikel dient de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde er tevens over te waken dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning.*

*Te dezen dient echter vastgesteld dat geen aanplakking van de bestreden beslissing dd. 27 januari 2014 heeft plaatsgevonden conform art. 4.7.26., §4, 6° VCRO.*

*Om die reden hebben verzoekende partijen zich zelf tot de gemeente Schoten gewend, alwaar zij kopie hebben verkregen van de bestreden stedenbouwkundige vergunning en het notificatieschrijven aan de gemeente dd. 27 januari 2014 (stuk 3).*

*Uit de foto in stuk 4 blijkt uiteindelijk de zgn. "bekendmaking van de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning" op datum van 6 februari 2014 (stuk 4), doch uit navraag bij de gemeente Schoten is gebleken dat door de bevoegde gemeentelijk ambtenaar is vastgesteld dat de bestreden beslissing slechts sedert 18 februari 2014 is "aangeplakt". Het beroep is gelet op de vermeende "aanplakkingstermijn" dd. 6 februari 2014 alleszins*  
*tijdig.*  
*...*

2.

De verwerende, noch de tussenkomenende partij betwist de tijdigheid van de voorliggende vordering.

#### *Beoordeling door de Raad*

De partijen leggen geen attest van aanplakking neer. Uit het administratief dossier blijkt wel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 27 januari 2014 aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten heeft betekend met een aangetekende brief van diezelfde datum.

De in artikel 4.7.23, §4, tweede lid, VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010, bedoelde termijn van 10 dagen, waarbinnen de tussenkomenende partij tot aanplakking diende over te gaan, kon ten vroegste een aanvang nemen op 28 januari 2014 en ten laatste op 8 februari 2014 zodat, rekening houdend met vermelde gegevens, dient aangenomen te worden dat het beroep van verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 24 maart 2014, tijdig is.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zetten hun belang als volgt uiteen:

*"...*

*7. Het bestreden besluit houdt stedenbouwkundige vergunning in voor het bouwen van een secundaire school OCBA — Sint-Jozefinstituut op een perceel gelegen te 2900 Schoten, Jozef Hendrikcxstraat 153, kadastraal gekend Afdeling 2, sectie C, nrs. 308D13, 308E11, 308E13, 308N11, 308P11.*

*Verzoekende partijen zijn woonachtig aan de Invalidelaan 19 te Schoten. Zoals in het feitenrelaas reeds werd aangehaald, blijkt dat de nieuw te bouwen constructies zullen*

opgericht worden op slechts enkele meters van de perceelsgrens van verzoekende partijen.

Thans zijn ter aanvulling van de bestaande schoolgebouwen opeengestapelde containerklassen voorhanden die het zicht van verzoekende partijen rechtstreeks hinderen, doch ingevolge het bestreden besluit wordt stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een volledig nieuw scholengebouw met turnruimte ter vervanging van deze containerklassen en die het ruimtegebruik door de containerklassen zal bestendigen en zelfs zal uitbreiden naar de woning van verzoekers toe.

Uit het fotodossier blijkt duidelijk dat verzoekende partijen rechtstreekse hinder en nadelen ondervinden van deze opeengestapelde containerklassen, zodat het dan ook buiten kijf staat dat ingevolge de bouw van het nieuwe scholengebouw met turnruimte deze visuele hinder voor verzoekende partijen zal blijven voortduren (stuk 5).

Door de inplanting van het nieuwe scholengebouw op slechts enkele meters van de perceelsgrens van verzoekers, wordt het uitzicht van verzoekers verstoord en zal het zonlicht op hun aanpalend perceel en in hun woning ontnomen worden (verzoekers maken uitdrukkelijk voorbehoud om nog een bezonningsplan te voegen). Het gebouw zal, zo blijkt althans, maximaal 11 meter hoog zijn, doch dit heeft niet tot gevolg dat verzoekers hierdoor niet gehinderd zouden worden. Een gebouw met dergelijke hoogte op slechts enkele meters van de perceelsgrens heeft onmiskenbaar een negatieve invloed op aanpalende residentiële woningen.

Er kan alleszins niet betwist worden dat door de inplanting van het scholengebouw met drie bouwlagen op slechts enkele meters van de woning van verzoekers het zonlicht volledig ontnomen zal worden. Op de eerste en de tweede verdieping worden overigens klaslokalen voorzien zodat er vanuit deze klaslokalen rechtsreeks zicht zal zijn op de tuin en de woning van verzoekende partijen, met een ernstige aantasting van hun privacy tot gevolg. Ongetwijfeld neemt ook rustig woon- en leefgenot drastisch af ingevolge de bouw van dit nieuwe scholencomplex.

Uw Raad kan voor de beoordeling van het belang uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, ook uit het deel dat handelt over de middelen, om voortgaande hierop vast te stellen dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing (R.v.V.b., nr. 5/2012/15, 23 januari 2012). In casu verwijzen verzoekers inzonderheid naar de uiteenzetting inzake het MTHEN, waaruit eveneens blijkt dat verzoekers getuigen van het rechtens vereiste belang bij onderhavig verzoekschrift.

...

2.

De verwerende partij werpt volgende exceptie op:

“ ...

In casu dient te worden vastgesteld dat verzoekers geen concrete omschrijving van de beweerde hinder of overlast in rechtstreeks oorzakelijk verband met de bestreden vergunningsbeslissing kunnen geven;

Klaarblijkelijk hebben verzoekers het in hun verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring over verschillende vormen van hinder of overlast die in het verleden zouden hebben plaatsgevonden en over hypothetische veronderstellingen die niet in

*rechtstreeks oorzakelijk verband staan met de bestreden beslissing; Geen van deze vormen van hinder of overlast worden aan de hand van een stuk objectief bewijsbaar of minstens aannemelijk gemaakt;*

*Verzoekers laten na te verduidelijken waaruit zij afleiden dat zij ingevolge de beslissing overlast of hinder zullen ondervinden;*

*Op geen enkele wijze wordt de vermeende overlast of hinder ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing in casu gestaafd, laat staan dat deze aannemelijk wordt gemaakt; Verzoekers beschikken bijgevolg niet over het vereiste belang in de procedure en kunnen niet als een natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ten gevolge van de vergunning zou ondervinden in de zin van artikel 4.8.11, 3° VCRO, worden aangemerkt;*

*...*

3.

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen aan de hand van de hoger geciteerde toelichting en de bij hun verzoekschrift gevoegde stukken, voldoende aannemelijk maken dat hun woon- en leefklimaat (vermindering zonlicht, visuele en privacyhinder) zal worden aangetast en dat zulks als hinderlijk, dan wel nadelig, in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, moet worden aangemerkt. Er kan bovendien bezwaarlijk betwist worden dat vermelde hinder en nadelen een rechtstreekse, dan wel onrechtstreekse, oorzaak vinden in de realisatie van de bestreden beslissing.

Anders dan de verwerende partij voorhoudt, is de Raad verder van oordeel dat het feit dat de eerste verzoekende partij niet (formeel) gedomicilieerd is op het aangegeven adres haar niet, minstens niet zonder meer, berooft van enig belang bij de voorliggende vordering. Anderzijds is een uitspraak over de exceptie van de verwerende partij (voorlopig) niet aan de orde aangezien het volstaat dat minstens één verzoekende partij, in deze de tweede verzoekende partij wiens belang niet wordt betwist, getuigt van het rechtens vereiste belang om in voorkomend geval, dit wil zeggen wanneer de voorwaarden hiertoe zijn vervuld, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen.



3.

In zoverre minstens de tweede verzoekende partij getuigt van het rechtens vereiste belang, zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, is een onderzoek van de exceptie van de verwerende partij met betrekking tot het belang van de eerste verzoekende partij niet aan de orde.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij(en) ernstige middelen aanvoert(en) die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

9. Conform art. 4.8.18., §2 VCRO kan Uw Raad de schorsing van de bestreden beslissing bevelen wanneer de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een "moeilijk te herstellen ernstig nadeel" ("MTHEN") kan berokkenen en als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

*Zoals hierna zal worden aangetoond, lijden verzoekende partijen een MTHEN ten gevolge van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning op vlak van aantasting van de privacy, vermindering van bezonning en uitzicht en aantasting van het rustig wonen leefgenot.*

10. Het bestreden besluit voorziet in de oprichting van een scholengebouw met turnruimte met een totale oppervlakte van 1305m<sup>2</sup>.

*Het gaat om een volledig nieuw gebouwencomplex bestaande uit berging-, kleed- en doucheruimtes, personeelsruimte en klassen, gesitueerd naast de turnruimte en verspreid over drie bouwlagen. De woning van verzoekende partijen telt slechts 2 bouwlagen.*

*Het nieuwe gebouw met turnruimte wordt op amper 4 meter van de zijdelingse perceelsgrens met het perceel van verzoekende partijen ingepland.*

*Door de oprichting van het gebouwencomplex dienen verzoekende partijen derhalve rechtstreeks uit te kijken op een enorm bouwblok. Vastgesteld moet worden dat het uitzicht van verzoekende partijen vanuit hun woning en tuin door de bouw van het scholencomplex volledig verpest zal worden. Het kan niet ontkend worden dat verzoekende partijen ernstige zichthinder zullen ondervinden ten gevolge van de uitvoering van de bestreden beslissing. Thans kijken zij reeds uit op de gestapelde*

containerklassen en enkele bomen, maar ingevolge de uitvoering van de bouwvergunning zullen zij continu moeten uitkijken op een hoge betonnen muur.

(...)

11. Er zal ingevolge de oprichting van de nieuwe school een onaanvaardbare inkijk tot stand komen in de tuin en de woning van verzoekers. Het nieuw op te richten gebouw telt drie bouwlagen, waarbij op de eerste en tweede verdieping klaslokalen worden voorzien.

Het staat vast dat dergelijk gebouw met een hoogte van 11 meter de privacy van verzoekende partijen op onaanvaardbare wijze zal aantasten. Rustig buiten zitten in de tuin en het terras zal dus tot het verleden behoren. Zelfs in de woning zelf zal er een serieuze inkijk zijn, wat ook logisch is gelet op de dichte inplanting van het scholengebouw bij de zijdelingse perceelsgrens.

Het is duidelijk dat het rustig woon- en leefgenot van verzoekende partijen ernstig verstoord zal worden door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit.

12. Het geplande scholengebouw zal daarenboven leiden tot een aanzienlijke vermindering van bezonning in de tuin en woning van verzoekende partijen. Een gebouw met drie bouwlagen en een hoogte van 11 meter heeft ongetwijfeld tot gevolg dat verzoekers verstoken zullen blijven van zonlicht (verzoekers maken uitdrukkelijk voorbehoud om nog een bezonningsplan te voegen).

Het is duidelijk dat verzoekende partijen door al deze hinderelementen ten gevolge van de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning (aantasting privacy, vermindering bezonning, uitzicht) een ernstig nadeel zullen lijden.

In het advies van het Schepencollege van de gemeente Schoten, en in het bijzonder door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt overigens bevestigd dat de impact van het gewenste scholencomplex op het perceel van verzoekers niet onderschat mag worden (stuk 7). Hierover kan dan ook geen betwisting bestaan.

13. Het ernstig nadeel is moeilijk herstelbaar. Eens het scholencomplex met turnruimte wordt opgericht, is het immers zeer moeilijk zo niet onmogelijk voor verzoekende partijen om de afbraak ervan te bekomen. De kans op herstel hangt voor een groot deel af van de moeite die het bestuur zich getroost om het herstel na te leven. Een later herstel is daarenboven ten zeerste onzeker en zal pas kunnen worden bekomen na een slopende procedure.

Om al deze redenen wordt terecht aangenomen dat het ernstige nadeel in hoofde van verzoekende partijen — belanghebbenden in zulke zaken moeilijk herstelbaar is (...).

(...)

Het is duidelijk dat ook in casu enkel de schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit het daaruit voortvloeiende ernstige nadeel voor verzoekende partijen kan afwenden.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Welnu: verzoekers tonen niet afdoende aan dat zij beschikken over een moeilijk te

*herstellen ernstig nadeel;*

*Er kan dan ook gesteld worden dat niet voldaan is aan de voorwaarde voor het moeilijk te herstellen nadeel in hoofde van de verzoekende partijen;*

*In casu dient te worden besloten dat het beweerde nadeel van verzoekers niet ernstig is, noch het persoonlijk karakter ervan op afdoende wijze wordt aangeduid;*

*Uw Raad stelt formeel dat de verzoekende partij wat betreft het aantonen van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel de bewijslast draagt, slechts de gegevens en stukken aangedragen in het inleidende verzoekschrift ter staving kunnen dienen en het de Raad geenszins toekomt om het administratieve dossier, dan wel de stukkenbundel van de verzoekende partij, op dit punt ambtshalve te onderzoeken (...);*

*Voor de goede orde dient te worden herhaald dat de vermeende rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die verzoekende partij beweert te lijden ingevolge de vergunningsbeslissing, niet eenvoudigweg kunnen worden gelijkgeschakeld met het vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel zoals vervat in artikel 4.8.18 VCRO; Ter zake wordt verwezen naar de rechtspraak van Uw Raad (...);*

*Voorts blijven verzoekers in gebreke om de beweerde hinder en nadelen in concreto te staven;*

*Tevens laten zij na te verduidelijken waaruit zij afleiden dat zij ingevolge de beslissing overlast of hinder zullen ondervinden; Op geen enkele wijze wordt de vermeende overlast of hinder in casu gestaafd, laat staan dat deze aannemelijk wordt gemaakt;*

*Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten inzake visuele impact; Er zijn geen negatieve effecten te verwachten inzake de disciplines geluid en trillingen en lucht; Ook op vlak van gezondheid zal de impact van het project nihil zijn; Er zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten inzake de waterhuishouding;*

*Er zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten inzake de mobiliteit; Het nieuwe schoolgebouw is ter vervanging van bestaande schoolcontainers; Het aantal leerlingen en personeel blijft bijgevolg ongewijzigd; Het ontwerp brengt geen wijziging aan de mobiliteit met zich mee; De huidige verkeerssituatie blijft ongewijzigd;*

*Bijgevolg slagen verzoekers er niet in om concrete en precieze gegevens aan te brengen die Uw Raad zouden toelaten de ernst van de aard en de omvang van het nadeel dat verzoekers zou dreigen te ondergaan, te onderzoeken en te beoordelen;*

*De ernst van de nadelen (en de nadelen zelf) kan bijgevolg niet uit het inleidende verzoekschrift worden afgeleid, evenmin is de omschrijving van de nadelen voldoende concreet om uit te maken of er een rechtstreeks verband bestaat met de bestreden beslissing;*

*Tevens bewijzen verzoekers niet dat hun eventueel nadeel moeilijk herstelbaar zou zijn; De loutere omstandigheid dat het niet evident is om herstel in oorspronkelijke staat te bekomen, betreft geen moeilijk te herstellen nadeel;*

*Bovendien is het in casu vergunde perceel niet van die aard en omvang dat het herstel door een particulier onmogelijk te verkrijgen zou zijn in geval van een gebeurlijke*

*vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning: (...)*

*...”*

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

**10. Vooraf. Verzoekende partijen ondervinden nu reeds de hinder en nadelen die zij aanvoeren.**

*Verzoekende partijen erkennen zelf in hun inleidend verzoekschrift dat zij nu reeds hinder en nadelen ondervinden van de bestaande containerklassen op de plaats waar het project van tussenkomende partij zal worden uitgevoerd. Tussenkomende partij citeert: (...)*

*Dit wordt bevestigd in de foto waarmee verzoekers het uitzicht vanaf hun perceel op de bestaande containerklassen trachten aan te tonen op p. 3 van hun inleidend verzoekschrift, evenals in de foto's 9 en 10 opgenomen in het fotodossier van verzoekers (stuk 5 verzoekers). Opgemerkt dient te worden dat deze foto's klaarblijkelijk genomen zijn vanaf het dak van de woning van verzoekers en bijgevolg niet relevant zijn voor de beoordeling van hun uitzicht. Deze foto's geven dan ook een vertekend beeld.  
(...)*

*Verzoekers kijken vandaag dus reeds uit op de bestaande containerklassen. Tussenkomende partij benadrukt ook dat de bestaande containerklassen 3 verdiepingen tellen, wat even veel is als de vergunde nieuwbouw. Afbeelding 9 toont aan dat vanaf de toegangstrap tot de containerklassen vandaag reeds een uitzicht bestaat in de richting van het perceel van verzoekers. Dit blijkt ook uit foto 6 in het fotodossier van verzoekers (stuk 5 verzoekers). Aldus staat vast dat verzoekers vandaag reeds een aantasting van hun privacy en hun woon- en leefgenot, evenals een vermindering van hun uitzicht, ondergaan door de bestaande containerklassen. De schorsing van de bestreden beslissing kan verzoekende partijen dan ook geen voordeel opleveren, nu zij ook dan zullen worden geconfronteerd met de bestaande hinder.*

*In de mate dat verzoekers vermindering van bezonning zouden ondergaan op hun perceel, moet worden vastgesteld dat dit vandaag reeds het geval moet zijn. Tussenkomende partij stelt vast dat de tuin van verzoekers in zuidwestelijke richting gelegen is. Het project van tussenkomende partij situeert zich ten westen van het perceel van verzoekers. In de mate dat de namiddagzon en de ondergaande zon naar het perceel van verzoekers zou worden afgeschermd vanaf de schoolsite, is dit vandaag reeds het geval door de bestaande containerklassen en de hoge begroeiing op de perceelsgrens. Ook hier geldt dat de hinder, indien deze reëel is, zich vandaag reeds moet manifesteren, zodat een schorsing van de bestreden beslissing geen voordeel oplevert aan verzoekers.*

**11. Verzoekers tonen de door hen aangevoerde hinder en nadelen niet concreet aan.**

*Uw Raad oordeelt als volgt over de bewijslast met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel: (...)*

*Het volstaat dus niet om vaagweg allerlei hinder en nadelen in te roepen: de aard en de omvang van elk hinder- of nadeelaspect moet aan de hand van concrete en precieze gegevens worden aangetoond.*

*Tussenkomen de partij stelt vast dat verzoekers de door hen aangevoerde hinder en nadelen niet met concrete en precieze gegevens aannemelijk maken.*

*Inzake de vermeende aantasting van privacy en het rustig woon- en leefgenot en de vermeende vermindering van het uitzicht, doet tussenkomende partij geiden dat verzoekers de concrete inrichting van woning en terras niet preciseren. Zij preciseren niet welke vertrekken zich situeren aan de zijde die uitgeeft op de perceelsgrens met de schoolsite en of en , zo ja, hoeveel ramen die woonvertrekken tellen. Het spreekt voor zich dat inkijk en zichthinder met betrekking tot een bergruimte of een gang minder problematisch is dan inkijk en zichthinder met betrekking tot de woonkamer of de keuken. Dit preciseren verzoekers echter niet. Noch voegen zij stukken waaruit het uitzicht vanuit de vertrekken aan de zijde met de perceelsgrens naar de schoolsite blijkt. In dat verband merkt tussenkomende partij op dat de foto met uitzicht naar de schoolsite opgenomen op p. 3 van het inleidend verzoekschrift en foto's 9 en 10 opgenomen in het fotodossier van verzoekers (stuk 5 verzoekers) geen realistische weergave bieden van het uitzicht vanuit de woning naar de schoolsite, nu deze foto's klaarblijkelijk zijn genomen vanop het dak van de woning.*

*Inzake de vermeende vermindering van bezonning, moet evenzeer worden vastgesteld dat verzoekers geen stukken voegen die de aangevoerde hinder aannemelijk maken, zoals bijvoorbeeld een bezonningsplan. In ieder geval stelt tussenkomende partij vast dat de tuin van verzoekende partij in zuidwestelijke richting gelegen is. Het project van tussenkomende partij situeert zich ten westen van het perceel van verzoekers. De ochtendzon (oosten) en de middagzon (zuiden) kunnen bijgevolg onmogelijk worden gehinderd door het vergunde project van tussenkomende partij. In de mate dat de namiddagzon en de ondergaande zon vanuit het westen zou kunnen worden gehinderd door het project van tussenkomende partij, wordt dit alleszins niet aannemelijk gemaakt en lijkt het alleszins zo te zijn dat dit vandaag de dag reeds het geval met zijn als gevolg van de bestaande containerklassen en de hoge begroeiing op de perceelsgrens met de schoolsite.*

*Nu verzoekers de door hen aangevoerde hinder en nadelen niet aannemelijk maken aan de hand van precieze en concrete gegevens, moet de gevorderde schorsing van de bestreden beslissing worden afgewezen.*

## **12. Er is rekening gehouden met verzoekers bij de uitwerking van het vergunde project.**

*Verwerende partij overweegt geheel terecht in de bestreden beslissing dat er voor gezorgd is dat er geen zicht op de omliggende woonpercelen ontstaat. Inderdaad, de vergunde nieuwbouw is zodanig ontworpen dat hinder en nadelen naar het perceel van verzoekers in de mate van het mogelijke wordt vermeden.*

*Zo is ervoor gekozen om (a) het leraarslokaal en de vergaderzaal op het gelijkvloers, (b) de praktijkklas, de kleedkamer en de douches op de 1e verdieping, en (c) de 3 klaslokalen en de technische ruimte op de 2e verdieping onder te brengen in de westvleugel van de vergunde nieuwbouw die niet uitgeeft op de perceelsgrens met verzoekers. Daarenboven is het zo dat de uitkijk naar het noorden vanuit de lokalen op de 1e en 2e verdieping van de westvleugel geen uitzicht kan geven naar het perceel van verzoekers door de dwarse gevel van de oostvleugel van de vergunde nieuwbouw. Om deze redenen zal er geen uitkijk mogelijk zijn vanuit de hierboven opgesomde lokalen naar het perceel van verzoekers.*

(...)

Er is dan ook met goede reden voor gekozen om de turnruimte in te richten in de oostvleugel van het gebouw aan de zijde met het perceel van verzoekers. Op het gelijkvloers zal zich aldaar de fietsenstalling bevinden, zoals dit thans reeds het geval is. De turnruimte wordt opgetild naar de 1e en 2e verdieping. De oostgevel van de turnruimte zal 4 ramen tellen, maar vanuit deze ramen zal geen uitkijk mogelijk zijn naar het perceel van verzoekers nu deze ramen op meer dan 4m van het vloerniveau van de turnruimte zullen worden aangebracht. Deze ramen dienen dus enkel om het nodige zonlicht toe te laten in de turnruimte, en niet om een uitzicht naar buiten te creëren.

### **13. De bestaande begroeiing op de perceelsgrens en de schuine ligging van de woning van verzoekers temperen mogelijke hinder en nadelen.**

Afbeeldingen 1, 2, 4, 7, 8, 9 en 11 opgenomen in huidig verzoek tot tussenkomst tonen duidelijk de bestaande begroeiing aan op de grens tussen de schoolsite en het perceel van verzoekers. Het betreft een dichte en metershoge begroeiing. Niet in het minst de foto's die verzoekers zelf hebben bijgevoegd op p. 3 van hun inleidend verzoekschrift (afbeelding 8 van huidig verzoek tot tussenkomst) en in hun fotodossier (stuk 5 verzoekers — foto's 3, 6, 7, 8, 9, 10 en 11) laten er geen twijfel over bestaan dat minstens vanaf de gelijkvloerse verdieping van hun woning en vanuit hun tuin/terras verzoekers louter uitkijken op een dicht groenscherm. Zij erkennen dit ook zelf in hun inleidend verzoekschrift: (...)

Ook is het zo dat de woning van verzoekers niet recht uitgaat op de perceelsgrens en het vergunde schoolgebouw, maar schuin in zuidwestelijke richting. Geen enkel raam in de woning van verzoekers zal bijgevolg recht uitkijken op het nieuwe schoolgebouw, maar hoogstens zijdelings.

### **14. Een school behoort tot de normale uitrusting van een woongebied.**

Tot slot benadrukt tussenkomende partij dat zowel het perceel van verzoekers als het projectperceel gelegen zijn in woongebied volgens het gewestplan. Welnu, een school behoort tot de normale uitrusting van een woongebied (zie verder). In dit verband oordeelt Uw Raad als volgt: (...)

Ook in onderhavig geval moeten verzoekers een zekere mate van hinder eigen aan het vergunde schoolgebouw tolereren, nu het vergunde schoolgebouw net als hun woning en tuin thuishoort in een woongebied. In casu slagen verzoekers er niet in aan te tonen dat het vergunde schoolgebouw de hinder die eigen is aan een woongebied en waarvan mag worden verwacht dat zij die tolereren, overstijgt.

### **15. Inzake het vermeend moeilijk te herstellen karakter van het aangevoerde nadeel.**

Verzoekers voeren aan dat herstel in geval van een eventuele tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing pas zal kunnen worden bekomen 'na een slopende procedure'. Nog afgezien van het feit dat verzoekers geenszins aantonen dat het bekomen van herstel noodgedwongen een slopende procedure zou vergen, wijst tussenkomende partij erop dat de aanbesteding voor de bouw van het vergunde schoolgebouw nog moet worden gepubliceerd. Daarna moet nog een aannemer worden geselecteerd, waarna de werken pas kunnen worden aangevat. Het zal daarom hoedanook de nodige tijd vergen om de bestreden beslissing ten uitvoer te leggen.

16. Er moet worden besloten dat het door verzoekers aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet kan worden weerhouden. De gevorderde schorsing moet worden

afgewezen.

...”

### *Beoordeling door de Raad*

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partijen voeren als moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondermeer aan dat zij ernstige zichthinder zullen ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij stellen aldus te zullen moeten uitkijken op een hoge betonnen muur.

De verwerende en tussenkomende partij kunnen niet gevolgd worden wanneer zij stellen dat dit nadeel niet ernstig te noemen is. De verwerende en tussenkomende partij stellen dat de verzoekende partijen in gebreke blijven om hun nadeel in concreto te staven en dat de verzoekende partijen op dit moment reeds een zicht hebben op de huidige containerklassen.

Uit de plannen blijkt evenwel dat het voorgestelde project veel dichter zal opgetrokken worden bij de perceelsgrens van de verzoekende partijen, meer bepaald op 4,68m afstand, daar waar de containerklassen zich op dit moment, zoals evenzeer blijkt uit de bij de aanvraag gevoegde plannen, op ongeveer 22m bevinden. Bovendien zal de op te richten constructie een hoogte hebben van 11m. Terecht voeren de verzoekende partijen dan ook aan dat zij te maken zullen krijgen met zichthinder. Hierbij valt niet in te zien hoe het huidige groenscherm tegemoet kan komen aan deze hinder, daar uit de foto's nu reeds blijkt dat de containerklassen, gelegen op 22m en 9,85m hoog nu reeds boven de bomen zichtbaar zijn.

3.

De Raad is daarnaast van oordeel dat het ernstig bevonden nadeel, gegeven de omvang van het vergunde project, evenzeer moeilijk te herstellen is. Hoewel niet onmogelijk, is het voor

particulieren, zoals de verzoekende partijen, immers steeds dermate moeilijk om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, enig dienstig herstel te bekomen.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

## **B. Ernstig middel – eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 1.1.4 en 4.3.1 §1, 1°, b) en §2 VCRO, artikel 2 en 3 van de Formele Motiveringswet, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de materiële motiveringsplicht, alsook de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen zetten hun eerste middel als volgt uiteen:

“ ...

*Doordat, de verwerende partij met de bestreden beslissing stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het bouwen van een nieuwe secundaire school dat flagrant strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder het perceel van verzoekers;*

*Dat in het bestreden besluit het volgende wordt overwogen betreffende de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening: (...)*

*Terwijl, de vergunningverlenende overheid de vergunning volgens artikel 4.3.1., §1, 1°, b) VCRO dient te weigeren wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;*

*Dat in §2 van voornoemd artikel nog wordt gepreciseerd dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van de volgende beginselen: (...)*

*Dat art. 4.3.1., §2, 3° dus bepaalt dat slechts in geval een RUP of BPA voorhanden is waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt en in zoverre dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten zoals opgesomd in 1° behandelen en regelen, deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven; dat hieruit volgt dat wanneer in dergelijk plan wordt aangegeven dat een afzonderlijke toetsing van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening dient te gebeuren, niet kan volstaan met een verwijzing naar dergelijk plan bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening;*

*Dat de GSA zich in het bestreden besluit ten onrechte heeft beperkt tot de beoordeling dat gezien het BPA 'Kasteeldreef en omgeving' waarbinnen de kwestieuze site de bestemming zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen heeft verkregen, meer specifiek de zone voor onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut, de geplande nieuwbouw zou voldoen aan de specifieke inrichtingsvoorschriften van het BPA;*



*Dat in het BPA 'Kasteeldreef en omgeving', goedgekeurd bij M.B. van 3 mei 2007, in de stedenbouwkundige voorschriften op pagina 24 bij de zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen het volgende wordt bepaald (eigen onderlijning — zie stuk 6): (...)*

*Dat in het bijzonder voor de zone voor onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut wordt uiteengezet dat er ten opzichte van de perceelsgrenzen de nodige bouwvrije zone in acht dient genomen te worden zodanig dat er voldoende toegankelijkheid voor de hulpdiensten kan gegarandeerd worden en zodanig dat de privacy naar de aanpalende percelen niet geschaad wordt; dat tevens inzake de bouwhoogte wordt bepaald dat er steeds een ruimtelijke afweging dient gemaakt te worden ten opzichte van de reeds bestaande omringende gebouwen;*

*Dat het BPA 'Kasteeldreef en omgeving' gelet op art. 4.3.1., §2, 3° VCRO bijgevolg de bal terugkaatst en aan de vergunningverlenende overheid net de verplichting oplegt om een aanvraag te toetsen aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder de harmonie met de onmiddellijke omgeving dient na te gaan;*

*Dat de GSA derhalve de bal volledig misgeslagen heeft door de aanvraag van de NV DBFM Scholen van Morgen enkel te toetsen aan het BPA 'Kasteeldreef en omgeving', zonder de aanvraag in concreto en in het licht van voormelde stedenbouwkundige voorschriften te toetsen aan de plaatselijke goede ruimtelijke ordening, conform de bepalingen van art. 4.3.1. en 1.1.4. VCRO;*

*Dat de in de stedenbouwkundige voorschriften bij het BPA gehanteerde "harmonieregel" niet genegeerd kan worden bij de beoordeling van een aanvraag in een zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, meer specifiek in de zone voor de onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut; dat de GSA hierdoor de formele en materiële motiveringsplicht manifest schendt;*

*Dat zodoende de GSA bij de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening rekening diende te houden met de in de omgeving bestaande toestand, in het bijzonder met het aanpalend perceel van verzoekende partijen (art. 4.3.1., §2 VCRO); dat de GSA diende te motiveren waarom hij de aanvraag verenigbaar acht met de plaatselijke ruimtelijke ordening;*

*Dat volgens vaste rechtspraak van de Raad van State er bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats dient rekening gehouden te worden met de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving ; dat overheid bij uitbreiding ook rekening mag houden met de ordening in de ruimere omgeving maar dat deze daarbij uiteraard minder doorslaggevend is; dat volgens de Raad van State dit er evenwel niet toe mag leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de aanleg van de plaats het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten ten voordele van de bebouwing in de ruimere omgeving (...); dat deze vaste rechtspraak van de Raad van State bevestigd werd door Uw Raad (...);*

*Dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag in concreto moet aftoetsen aan de goede ruimtelijke ordening, in de eerste plaats dus aan de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving; dat gelet op de uitdrukkelijke bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uit de motivering van het bestreden besluit moet blijken dat dergelijke concrete toetsing is gebeurd;*

*Dat zoals reeds aangehaald de GSA volledig heeft nagelaten dergelijke toetsing door te voeren en geenszins heeft gemotiveerd waarom hij de aanvraag verenigbaar acht met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening;*

*Dat enkel wordt bepaald dat de aanvraag in overeenstemming zou zijn met de specifieke inrichtingsvoorschriften van het BPA; dat de loutere bewering dat er geen zicht van leerlingen op de omliggende woonpercelen zou bestaan uiteraard geen afdoende motivering is; dat deze bewering uitdrukkelijk wordt betwist door verzoekers; dat uit deze loutere bewering geenszins blijkt dat de onmiddellijke omgeving in beschouwing werd genomen bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening;*

*Dat de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA uitdrukkelijk voorschrijven dat de harmonische samenhang van het geplande gebouw en zijn omgeving niet verstoord mag worden; dat te dezen de oprichting van een scholencomplex van 11 meter hoog bestaande uit drie bouwlagen dat op slechts 4 meter van de perceelsgrens wordt ingepland absoluut niet verenigbaar is met de omliggende percelen en de samenhang volledig verstoort; dat de kwestieuze site gekenmerkt wordt door een groene woonomgeving met halfopen en open bebouwingen; dat in geen geval rekening wordt gehouden met de omstandigheid dat het perceel van verzoekende partijen rechtstreeks grenst aan het perceel waarop de NV DBFM Scholen van Morgen een nieuwe secundaire school wenst op te richten;*

*Dat uit het bestreden besluit echter geenszins enige harmonische samenhang tussen het geplande scholencomplex en de omliggende percelen, in het bijzonder het perceel van verzoekende partijen, blijkt; dat evenmin blijkt dat de omgeving in kaart werd gebracht bij de beoordeling van de aanvraag; dat in het bestreden besluit enkel een omschrijving wordt gegeven van het bestaande scholencomplex zonder hierbij de onmiddellijke omgeving te beschrijven; dat artt. 2 en 3 van de Formele Motiveringswet alsook de materiële motiveringsplicht dan ook manifest geschonden zijn;*

*Overwegende dat het voorziene scholengebouw met turnruimte manifest onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de bebouwing in de onmiddellijke omgeving, en dat hieromtrent geen enkele motivering in het bestreden besluit terug te vinden is;*

*Dat het project gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving en in het bijzonder gelet op het aanpalend perceel van verzoekers niet verenigbaar kan geacht worden met de goede ruimtelijke ordening;*

*Dat uitdrukkelijk in het advies van het Schepencollege van de gemeente Schoten, in het bijzonder in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, wordt geoordeeld dat de impact van het gebouw op het perceel van verzoekers niet te onderschatten is; dat de gemeente hiermee aangeeft dat het gewenst project eigenlijk niet verenigbaar is met de woning van verzoekers; dat de GSA echter heeft nagelaten het perceel van verzoekers bij de beoordeling in rekening te brengen;*

*Dat door de inplanting en de hoogte van het gebouw de privacy van verzoekende partijen ernstig wordt verstoord en dat het onvermijdelijk is dat de nieuwe secundaire school voor overdreven (buren)hinder zal zorgen;*

*Dat ingevolge de oprichting van het scholencomplex met drie bouwlagen er een directe inkijk zal zijn vanuit het gebouw op de rechtstreeks aanpalende tuin en de aanpalende woning van verzoekers (zie fotodossier — stuk 5); dat in de omgekeerde richting verzoekers zullen moeten uitkijken op een betonnen muur waardoor hun uitzicht enorm geschaad wordt;*

*Dat op de eerste en de tweede bouwverdieping klaslokalen worden voorzien zodat verzoekers' privacy manifest geschonden wordt aangezien er rechtstreekse inkijk van kinderen en leerkrachten op hun woning en tuin mogelijk wordt;*

*Dat tevens de bezonning op de tuin en woning van verzoekers volledig wordt ontnomen; dat verzoekende partijen volledig verstoken zullen blijven van zonlicht ingevolge de oprichting van het scholengebouw met een hoogte van 11 meter op slechts 4 meter van hun perceelsgrens;*

*Dat deze hinderaspecten bij de beoordeling van de aanvraag geenszins in aanmerking werden genomen; dat in art. 4.3.1., §2 VCRO nochtans uitdrukkelijk te lezen staat dat de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld o.a. rekening houdende met hinderaspecten;*

*dat in de stedenbouwkundige voorschriften bij het BPA in artikel 13 tevens wordt bepaald dat de privacy naar aanpalende percelen niet geschaad mag worden;*

*Dat de woonkwaliteit van verzoekende partijen door de realisatie van het aangevraagde bouwproject volkomen teniet zal gedaan worden; dat daarbij moet worden opgemerkt dat volgens rechtspraak van Uw Raad de woonkwaliteit een uitdrukkelijk aspect is dat door de vergunningverlenende overheid beoordeeld moet worden in het kader van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig art. 4.3.1. en 1.1.4. VCRO (...);*

*Dat zulks voortvloeit uit de Gosseye-rechtspraak van de Raad van State, volgens dewelke een vergunning moet geweigerd worden indien het duidelijk is dat de oprichting van het gebouw aanleiding zal geven tot overdreven burenhinder in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg (...);*

*Dat de GSA ten onrechte de stedenbouwkundige aanvraag dus niet in concreto heeft getoetst aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de verenigbaarheid met de bestaande woningen in de onmiddellijke omgeving, doch zich beperkt heeft tot de bewering dat de aanvraag in overeenstemming zou zijn met de specifieke inrichtingsvoorstellen van het BPA 'Kasteeldreef en omgeving'; dat uit dit BPA zelf nochtans voortvloeit dat nieuwe aanvragen verplicht getoetst dienen te worden aan de goede ruimtelijke ordening, meer specifiek dat erover gewaakt dient te worden dat de harmonische samenhang van het geplande gebouw en zijn omgeving niet verstoord wordt;*

*Dat uit het bestreden besluit geenszins blijkt dat deze "harmonieregel" werd toegepast; dat er dan ook een schending voorligt van de artikelen 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 VCRO, van artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet en van de materiële motiveringsplicht;*

*Dat de bestreden beslissing waarbij stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de NV DBFM Scholen van Morgen daarenboven niet getuigt van een zorgvuldige feitenvinding en van een zorgvuldige afweging van alle belangen die in het geding zijn; dat geenszins rekening werd gehouden met de in de omgeving bestaande toestand; dat*

*de bestreden beslissing dan ook genomen werd met schending van het zorgvuldigheidsbeginsel;*

*Zodat, het bestreden besluit is aangetast door de in het eerste middel aangehaalde bepalingen en beginselen.*

*Het eerste middel is ernstig en gegrond.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Verzoekers zijn van oordeel dat met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een nieuwe secundaire school die flagrant strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder het perceel van verzoekers;*

*Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een nieuwe secundaire school OCBA - SINTJOZEFINSTITUUT te Schoten; De aanvraag heeft meer specifiek betrekking op de oprichting van een nieuw schoolgebouw met turnruimte;*

*De bestaande containerklassen worden afgebroken en vervangen door een nieuwbouw;*

*De school is gelegen aan de gemeenteweg Jozef Hendrickxstraat in de wijk Kasteeldreef; De Jozef Hendrickxstraat betreft een voldoende uigeruste weg gelet op de plaatselijke toestand; Deze wijk is gelegen ten zuidwesten van het centrum van de gemeente Schoten; Het scholencomplex is gelegen in een uitgesproken woonomgeving met enerzijds gesloten bebouwing en anderzijds vrijstaande woningen uitgesproken woonomgeving met enerzijds gesloten bebouwing en anderzijds vrijstaande woningen in de groene woonwijk rond de Kasteeldreef;*

*De school is een ankerpunt in deze wijk, eveneens het nabijgelegen Sint-Michielscollege;*

*De bestaande schoolsite is een ensemble van aansluitende gebouwen (1 tem 5) uit verschillende bouwperiodes en verschillende bouwstijlen; Buiten gebouw 3 werden alle andere gebouwen op of bijna op de grenslijn gebouwd;*

*De bestaande gebouwen blijven behouden, enkel de containerklassen achteraan op de site worden verwijderd;*

*De nieuw te bouwen school heeft volgens de aanvraag een totaaloppervlakte van bruto 1305 m<sup>2</sup> die op de site dient gerealiseerd te worden; De enige vrije ruimte op de reeds zeer dense en complexe site, beschikbaar voor dit programma, is gelegen achteraan op het terrein ter hoogte van de fietsinrit vanuit de Invalidelaan;*

*Bijkomend wil de school en fietsinrit en de locatie van de huidige fietsenstalling behouden; De huidige afvalberging zal volgens de aanvraag gesloopt worden en de container voor opslag van lasmateriaal zal vervangen worden door een bergruimte in het nieuwe gebouw;*

*Om plaats te winnen is er gekozen om de functies maximaal te stapelen; Om de inname van grondoppervlakte zo klein 'mogelijk te houden, is geopteerd de turnruimte op te tillen zodat de locatie van de fietsenstallingen ongewijzigd kan blijven; De hoogte van de turnruimte blijft echter onder de maximale 11 meter hoogte zoals bepaald in het BPA-kasteeldreef en omgeving;*

*D.i. de beste functie om op die plaats te voorzien, omdat er geen zicht van leerlingen op de omliggende percelen bestaat;*

*De turnruimte is tevens maximaal in zuidrichting geschoven om bij het dichtst gelegen buurperceel zo weinig mogelijk avondzon weg te nemen;*

*De luchtgroepen zijn niet op het dak voorzien maar in het bouwvolume zodat deze geen visuele impact hebben op de omgeving;*

*De bijhorende berging-, kleed- en doucheruimtes, personeelsruimtes en klassen zijn achter bestaand gebouw 2, naast de turnruimte gesitueerd en verspreid over drie bouwlagen; Het grondoppervlak is zo beperkt mogelijk gehouden om de reeds beperkte speelplaatsen niet nog te verkleinen; De hoogte van het volume is 11 meter wat conform de geldende BPAvoorschriften is;*

*De nieuwe 1 ste verdieping is koppelbaar met het vloerniveau van bestaand gebouw 2; Daarvoor wordt een lift met tweezijdige ingangen voorzien; Deze extra maatregelen (extra kosten) zijn genomen, doch niet de buitenverbinding tussen bestaand en nieuw gebouw > deze worden door de school uitgevoerd (buiten DBFM-opdracht); Deze verbinding maakt geen deel uit van de bouwaanvraag; De totale oppervlakte van het nieuwe gebouw bedraagt 638,15 m<sup>2</sup>;*

*Gelijkvloers is het leraarlokaal met leerlingen loket gelegen, met zicht naar- en dus torzicht- op de speelplaats en de ingang van het huidige leerlingen sanitair in gebouw 2; De vergaderzaal en de werkruimte van de leraars zijn anderzijds gelegen aan de rustige zijde;*

*Op niveau 1 is één grote klas voorzien die mogelijks later in 2 klassen van normale grootte op te splitsen is; De overige oppervlakte is bestemd voor functies horende bij de turnruimte (bergruimte, kleedkamers, sanitair en douches);*

*Op niveau 2 zijn de klassen voorzien om zoveel mogelijk daglicht en zicht te krijgen; De school opteert om de kapstokken in de klassen te voorzien om de oppervlakte voor circulatie te beperken;*

*De buitentrap aan de zuidkant (vluchtrap turnruimte) behoort tot de DBFMopdracht en dus tot deze bouwaanvraag; De buitentrap en de passerelle tussen gebouw 2 en nieuw gebouw 6 behoort niet tot de DBFM-opdracht en dus niet tot deze aanvraag; Deze trap wordt echter niet gerekend voor evacuatie bij brand van gebouw 6, maar dient wel als vervanging van de bestaande vluchtrap van gebouw 2; De buitendeur op niveau 1 wordt in afwachting tijdelijk met een borstwering afgesloten;*

*De omgeving buiten het schooldomein is groen;*

*Naar de Jozef Hendrickxstraat toe krijgt de omgeving meer een stedelijk karakter;*

*Hierdoor wordt het nieuwe gebouw zo compact mogelijk gebouwd en wordt het deels op palen gebouwd zodat er plaats blijft voor fietsenstalling;*

*Om rust te geven op de schoolsite werd er beslist de nieuwbouw door materiaalkeuze en kleur (zichtbaar vanop de speelplaats) te laten aansluiten op het laatste gebouwde gebouw (gebouw 2);*

*Voor dit perceel werden eerder volgende vergunningen verleend: (...)*

*De aanvraag is volgens het gewestplan Antwerpen (KB 03/10/1979) gelegen in een woongebied;*

*In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen; gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28/10/1998 en definitief besluit van de Vlaamse Regering van 07/07/2000;*

*Meerdere gewestplanvoorschriften dienen dus te worden samengelezen;*

*Deze voorschriften luiden als volgt: (...)*

*De aanvraag is gelegen binnen de begrenzing van het bijzonder plan van aanleg 'Kasteeldreef en omgeving', goedgekeurd bij M.B. van 03/05/2007; niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;*

*Binnen het geldende BPA is het goed gelegen in een "zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen", meer specifiek in de zone voor onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut;*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het van kracht zijnde plan zoals hoger beschreven;*

*Deze zone is in eerste instantie bestemd als zone voor openbaar nut, om de noden en functies op verzorgend gebied voor de kern gemeente te kunnen uitbouwen; Bij het invullen van nieuwe bebouwing, renovatie of verbouwingen dient er over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang tussen het gebouw en zijn omgeving niet wordt geschaad; Het gebouw (complex) en de opwaardering van de open ruimte zal een duidelijke meerwaarde aan het gebied met zich meebrengen; Elke aanvraag dient beoordeeld te worden in het kader van de omgeving; Alvorens over te gaan tot het wijzigen van om het even welk deel van de bestaande constructies dient erover gewaakt te worden dat de harmonische samenhang van het gebouw en zijn omgeving niet verstoord wordt;*

*Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand;*

*Bouwvolume/inplanting:*

*Het in te planten volume kan vrij ingeplant worden binnen de bestemmingszone; Er dient ten opzichte van de perceelsgrenzen de nodige bouwvrije zone in acht genomen te worden zodanig dat er voldoende toegankelijkheid voor de hulpdiensten gegarandeerd kan worden en zodanig dat de privacy naar de aanpalende percelen niet geschaad wordt;*

*Bebouwingsindex:  $B/T = 0.75$*

*Bouwhoogte: maximale kroonlijsthoogte/dakrand: 11.00m, gemeten vanaf het referentieniveau tot de bovenzijde van de nok bij een hellend dak of tot aan de bovenzijde van de dakrand bij een plat dak;*

*De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; Daarbij worden ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen; Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen; Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit;*

*De voorgestelde bestemming is inpasbaar in de omgeving; Het betreft hier de oprichting van een nieuw schoolgebouw met turnruimte binnen een bestaande schoolcampus; In de jaren '30 startte er op de site een lagere school; in de loop der jaren is de school spectaculair gegroeid; In het van kracht zijnde BPA heeft de site de bestemming zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, meer specifiek zone voor onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut; De nieuwbouw voldoet aan de specifieke inrichtingsvoorschriften van het BPA;*

*Wat betreft de gevelmaterialen is geopteerd om deze af te stemmen op het aanpalende gebouw;*

*De gevel van het klasvolume zal uitgevoerd worden met grijze betonblokken; de gevelbekleding van de turnruimte zal uitgevoerd worden met verticaal gegolfde aluminiumplaten. De voorgestelde inplanting en vormgeving van het nieuwe gebouw zijn aanvaardbaar;*

*Aangezien het nieuwe schoolgebouw een vervanging is van bestaande klassen en een oplossing voor het huidige plaatsgebrek, dit op dezelfde locatie en voor hetzelfde aantal leerlingen en personeel, zal het nieuwe ontwerp geen wijziging aan de bestaande mobiliteit met zich mee brengen; De huidige verkeerssituatie blijft ongewijzigd;*

*De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening;*

*De gebruikte materialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord. Het nieuwe ontwerp wordt in harmonie gebracht met de bestaande, bebouwing en is tevens verenigbaar met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;*

*Het ontwerp mits de opgelegde voorwaarden kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving;*

*De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening;*

*Verzoekers betogen dat de vergunningsbeslissing wordt gekenmerkt door een kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid bij de toetsing van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening;*

*Evenwel dient te worden vastgesteld dat in de bestreden vergunningsbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening meer dan afdoende werd beoordeeld;*

*Verwerende partij heeft derhalve duidelijk rekening gehouden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, met inbegrip van de functionele inpasbaarheid en de hinderaspecten;*

*De bestreden beslissing houdt dus wel degelijk rekening met de criteria voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen thans lijken voor te houden;*

*Gelet op al het voorgaande is bovenvermelde beoordeling van de overeenstemming met de onmiddellijke omgeving dan ook voldoende, minstens niet kennelijk onredelijk te noemen;*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §2 VCRO laat een vergunningverlenende overheid bovendien ruimte voor appreciatie;*

*Uw Raad is van oordeel dat zij slechts vergunningen kan vernietigen in geval van een kennelijk onredelijk oordeel wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, derwijze dat geen enkele andere redelijke overheid dusdanig zou hebben geoordeeld (...);*

*(...)*

*Verzoekers blijven in casu in gebreke om aan te tonen dat de verwerende partij de opgeworpen hinderaspecten op een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige wijze zou hebben benaderd, op een wijze dat het ondenkbaar zou zijn dat een zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou zijn gekomen, laat staan dat verzoekers in concreto bewijzen dat de beslissing de uiting vormt van een manifest gebrekkige beoordeling van hinderaspecten of feitelijkheden;*

*Verzoekers laten na concreet aan te tonen dat de aangevoerde hinderaspecten die de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gezien de ligging aanvaardbaar achtte, in de gegeven omstandigheden niet met de omgeving kunnen worden verenigd;*

*Er dient benadrukt dat verwerende partij de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand heeft onderzocht, met inbegrip van de functionele inpasbaarheid en de hinderaspecten, in tegenstelling tot wat verzoekers laten uitschijnen in het verzoekschrift tot vernietiging en schorsing; Overeenkomstig vaststaande rechtspraak van Uw Raad komt het aan Uw Raad niet toe de beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van de bevoegde administratie;*

*Bij de uitoefening van het aan Uw Raad opgedragen wettigheidscontrole dient Uw Raad slechts na te gaan of de bevoegde overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of de overheid die juist heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen (...);*

*In concreto wijst verweerder erop dat de toetsingsbevoegdheid van Uw Raad met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening beperkt is tot een marginale toetsingsbevoegdheid, waarbij Uw Raad slechts een "kennelijk onredelijke" beslissing kan schorsen dan wel vernietigen;*



*Ten stelligste dient te worden betoogd dat verzoekers in casu er niet in slagen aan te tonen dat verwerende partij er een kennelijk onredelijke beoordeling op nahield en hij derhalve zou hebben gehandeld op een wijze dat het ondenkbaar zou zijn dat een zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou zijn gekomen, laat staan dat verzoekers in concreto bewijzen dat de beslissing de uiting vormt van een manifest gebrekkige beoordeling van hinderaspecten of feitelijkheden;*

*Derhalve tonen verzoekers op geen enkele wijze aan dat de bestreden vergunningsbeslissing de rechtszekerheid schendt;*

*Wanneer de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een beslissing neemt inzake een vergunningsaanvraag treedt hij op als orgaan van het actief bestuur;*

*Hieruit volgt dat hij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, ermee kan volstaan in de beslissing duidelijk aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen deze is verantwoord zodat de aanvrager of belanghebbende derde met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen en de Raad voor Vergunningsbetwistingen de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. (...)*

*De aangevraagde vergunning is derhalve perfect in overeenstemming met de planologische bestemming en de goede ruimtelijke ordening;*

*In casu kan bijgevolg, in tegenstelling tot wat verzoeker (impliciet) tracht voor te houden, bezwaarlijk worden voorgehouden dat de motivering van het bestreden besluit aan het motiveringsbeginsel zou tekort schieten;*

*Integendeel kan worden vastgesteld dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een zeer uitvoerige materiële en formele motivering geeft, die wel degelijk uitgaat van correcte feitelijke gegevens;*

*Het eerste middel is niet ernstig;  
...*

3.

De tussenkomende partij voegt nog het volgende toe:

*“ ...*

**18. Vooraf. Verzoekers voeren geen schending aan van het BPA 'Kasteeldreef en omgeving'.**

*Tussenkomende partij merkt vooreerst op dat verzoekers geen schending aanvoeren van het BPA 'Kasteeldreef en omgeving' onder het eerste middel. Onder het eerste middel kan Uw Raad dan ook niet besluiten tot de strijdigheid van de bestreden beslissing met het BPA.*

**19. Inzake het BPA 'Kasteeldreef en omgeving' en de toets aan de goede ruimtelijke ordening.**

*Overeenkomstig artikel 4.3.1 § 2, 3° VCRO worden de voorschriften van een BPA geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven, in zoverre het BPA waarin het aangevraagde gelegen is, voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1 § 2, 1° VCRO, behandelen en regelen. Artikel 4.3.1 § 2, 1° VCRO somt*

*volgende aandachtspunten op die, indien noodzakelijk of relevant, moeten worden beoordeeld: 'de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4'.*

*Dit betekent dat wanneer de criteria van de goede ruimtelijke ordening voldoende precies zijn aangegeven in een BPA, de vergunningverlenende overheid kan volstaan met het toetsen van het aangevraagde aan de voorschriften van dat BPA. Uw Raad is echter van mening dat wanneer een BPA over sommige aspecten van de goede ruimtelijke ordening het stilzwijgen bewaart of daarover een eigen beoordelingsruimte laat aan de vergunningverlenende overheid, de vergunningverlenende overheid gehouden is tot een eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in haar beslissing over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.*

*In casu zijn sommige stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Kasteeldreef en omgeving' met betrekking tot de zones voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen gedetailleerd, zoals het opleggen van een bebouwingsindex van 0,75 en een maximale bouwhoogte van 11m voor deelzone I 'zone voor onderwijsinstelling: Sint Jozefsinstituut'. Het project van tussenkomende partij beantwoordt hieraan. Inzake de harmonische samenhang tussen het aangevraagde en de onmiddellijke omgeving, houdt artikel 13.3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA inderdaad in dat dit moet worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid wanneer zij beslist over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De overweging in de bestreden beslissing "dat de aanvraag 'principeel in overeenstemming [is] met de geldende voorschriften', slaat niet op de toets aan de goede ruimtelijke ordening die verder in de bestreden beslissing aan bod komt (zie verder). Hiermee heeft verwerende partij louter aangegeven dat het project van tussenkomende partij, namelijk de oprichting van een nieuw schoolgebouw, beantwoordt aan de bestemming woongebied overeenkomstig het gewestplan en aan de bestemming zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen en specifiek nog deelzone 1 'zone voor onderwijsinstelling: Sint Jozefsinstituut' overeenkomstig het BPA. Overigens is het wel degelijk zo dat het project van tussenkomende partij beantwoordt aan de gedetailleerde voorschriften van het BPA die wél reeds invulling geven aan de goede ruimtelijke ordening, zoals het opleggen van een bebouwingsindex van 0,75 en een maximale bouwhoogte van 11m voor deelzone I 'zone voor onderwijsinstelling: Sint Jozefsinstituut'.*

*Verwerende partij heeft de onmiddellijke omgeving van het projectperceel wel degelijk beschreven in de bestreden beslissing. Hij overweegt o.m. als volgt: (...)*

*Verwerende partij heeft aldus oog gehad voor zowel de woonomgeving rond de schoolsite als voor de bestaande bebouwing op de schoolsite zelf.*

*Vervolgens heeft verwerende partij de inpasbaarheid in en de harmonische samenhang van het project van tussenkomende partij met de onmiddellijke omgeving beoordeeld. De bestreden beslissing overweegt in dat verband als volgt: (...)*

*Verwerende partij heeft aldus oog gehad voor de impact op de omliggende woonpercelen en is ook van mening dat de gevelbekleding van de nieuwbouw zorgt voor een harmonische samenhang met de bestaande omgeving, in het bijzonder met het aanpalende schoolgebouw.*

*Verzoekers betwisten de overweging van verwerende partij dat er vanuit het vergunde schoolgebouw geen zicht op de omliggende woonpercelen ontstaat. Tussenkomen de partij repliceert dat verzoekers deze betwisting niet met concrete en precieze gegevens staven. Zij zijn het klaarblijkelijk niet eens met de visie van verwerende partij, maar brengen geen concrete gegevens bij die de betreffende overweging van verwerende partij ontkrachten. In dat verband verwijst tussenkomen de partij in het bijzonder naar haar uiteenzetting over het niet voorhanden zijn van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel (zie hoger). Aldaar heeft tussenkomen de partij er onder meer op gewezen (a) dat er vanuit de turnruimte aan de zijde met het perceel van verzoekers geen uitzicht mogelijk zal zijn doordat de ramen van de turnruimte meer dan 4m boven het vloerniveau worden aangebracht, (b) dat alle klas-, leraars- en praktijklokalen en de vergaderzaal, de kleedkamer en de technische ruimte worden ondergebracht in de westvleugel van het vergunde schoolgebouw van waaruit geen uitzicht mogelijk is naar het perceel van verzoekers, en (c) dat de perceelsgrens tussen de schoolsite en het perceel van verzoekers dicht begroeid is met metershoog groen.*

*Daarnaast moet worden benadrukt dat verwerende partij uitdrukkelijk verwijst naar het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 10 december 2013, waaraan hij een bijzondere vergunningsvoorwaarde heeft ontleend. In dit advies overweegt het college van burgemeester en schepenen als volgt: (...)*

*Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten heeft in zijn advies oog gehad voor de onmiddellijke omgeving van het projectperceel, zowel binnen de schoolsite als de woonpercelen eromheen, met inbegrip van het perceel van verzoekers. Het college heeft uitdrukkelijk aandacht voor de harmonische samenhang met de bestaande bebouwing, evenals voor de impact op de omliggende woonpercelen, waarbij uitdrukkelijk wordt verwezen naar het perceel van verzoekers.*

*In tegenstelling tot wat verzoekers voorhouden in hun inleidend verzoekschrift, houdt de overweging van het college van burgemeester en schepenen dat 'de impact op de omgeving (in hoofdzaak één aanpalend woonperceel) niet te onderschatten is' niet in dat de gemeente zou hebben aangegeven dat het project van tussenkomen de partij eigenlijk niet verenigbaar zou zijn met de woning van verzoekers. Het college van burgemeester en schepenen erkent eenvoudigweg de nabijheid van het project tot het aanpalende woonperceel van verzoekers, wat op zich reeds aantoon t dat het college van burgemeester en schepenen dit aspect in zijn beoordeling heeft betrokken. Vervolgens geeft het college echter aan waarom hij van oordeel is dat niettegenstaande de nabijheid van het aanpalende woonperceel van verzoekers het project van tussenkomen de partij hier toch verenigbaar mee is. In dat verband wijst het college erop dat er op deze locatie geen uitzicht ontstaat naar het perceel van verzoekers, dat ervoor is gezorgd dat er zo weinig mogelijk avondzon wordt weggenomen van verzoekers door het gebouw in zuidelijke richting op te schuiven en dat de luchtgroepen in het gebouw zijn verwerkt zodat deze geen visuele impact hebben naar het aanpalende woonperceel. Zodoende is het college van burgemeester en schepenen in alle redelijkheid tot het oordeel gekomen dat het project van tussenkomen de partij geen overdreven impact heeft op het aanpalende woonperceel van verzoekers. Verzoekers zijn het daar klaarblijkelijk niet mee eens, maar tonen geenszins aan dat de ruimtelijke afweging van het college gesteund zou zijn op rechtens en/of feitelijk onjuiste gegevens.*

*Door uitdrukkelijk in de bestreden beslissing te stipuleren dat het advies van het college van burgemeester en schepenen moet worden nageleefd, heeft verwerende partij zich dit advies eigen gemaakt en aldus geïntegreerd in de bestreden beslissing. Verwerende partij heeft bijgevolg wel degelijk oog gehad voor de onmiddellijke omgeving van het projectperceel en de impact van het project op die onmiddellijke omgeving, met inbegrip van het perceel van verzoekers. Zo is de 'privacy naar de aanpalende percelen', in het bijzonder het perceel van verzoekers, overeenkomstig artikel 13.3, tweede paragraaf van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA wel degelijk beoordeeld. Ook de 'harmonische samenhang tussen het gebouw en zijn omgeving' is overeenkomstig artikel 13.3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA beoordeeld door verwerende partij. Verwerende partij heeft met voldoende kennis van zaken in alle redelijkheid kunnen oordelen dat het project van tussenkomende partij de samenhang met de onmiddellijke omgeving niet schaadt en dat de impact hiervan op de onmiddellijke omgeving en in het bijzonder op het perceel van verzoekers aanvaardbaar is, zodat het project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Verwerende partij heeft dan ook in het kader van de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet louter verwezen naar de voorschriften van het BPA, zoals verzoekers voorhouden, maar heeft rekening houdend met de concrete voorschriften van dit BPA zelf een concrete toets aan de goede ruimtelijke ordening uitgevoerd. Aldus is artikel 4.3.1 § 2, 3° VCRO wel degelijk in acht genomen. Hiermee is ook de 'generieke' toets aan de goede ruimtelijke ordening gerealiseerd, zodat de bestreden beslissing ook artikel 4.3.1 § 1, 1°, b) VCRO respecteert.*

*Nu de bestreden beslissing inzake de toets aan de goede ruimtelijke ordening is gemotiveerd en ook verwijst naar het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten, voldoet de bestreden beslissing op dit punt ook aan de Formele Motiveringswet en aan de formele en materiële motiveringsplicht. Overigens neemt Uw Raad aan dat niet tegelijkertijd de schending van de formele en materiële motiveringsplicht kan worden aangevoerd: ofwel kunnen de motieven van een beslissing niet worden gekend op basis van die beslissing in welk geval de formele motiveringsplicht is geschonden, ofwel wordt de juistheid van de motieven die blijken uit de beslissing bekritiseerd in welk geval een schending van de materiële motiveringsplicht moet worden aangevoerd. Verzoekers kunnen dan ook niet tegelijkertijd de schending aanvoeren van de Formele Motiveringswet en van het materieel motiveringsbeginsel.*

*Tot slot benadrukt tussenkomende partij dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de rechter zich niet in de plaats mag stellen van de bevoegde administratieve overheid. De rechter is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen van de vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen niet onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening." De rechter beschikt in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht slechts over een marginaal toetsingsrecht. De rechter mag de beleidsvrijheid van het bestuur niet ontnemen en vermag zich niet in de plaats van het bestuur te stellen. Met andere woorden, de rechter mag geen beleidskeuze doen die aan de discretionaire overheid toekomt.*

Uw Raad oordeelt hierover als volgt: (...)

En ook: (...)

*Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt onmiskenbaar dat de verwerende partij deze beoordeling heeft gemaakt (zie hoger).*

*Het is duidelijk dat verwerende partij hiermee de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving afdoende beoordeeld heeft. De verwerende partij is daarbij uitgegaan van een correcte beoordeling van alle relevante feitelijke gegevens, op basis waarvan hij in alle redelijkheid tot haar beoordeling is kunnen komen. Verzoekende partijen blijven alleszins in gebreke aan te tonen dat verwerende partij zou zijn uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens en dat hij niet in redelijkheid tot zijn beslissing zou zijn gekomen. In dit verband oordeelt Uw Raad dat het loutere feit dat de verzoekende partij een andere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maakt dan de vergunningverlenende overheid zonder dat hieruit blijkt dat de door de vergunningverlenende overheid gegeven beoordeling niet correct is, louter opportuiniteitskritiek betreft die niet van aard is om aan te tonen dat de vergunningverlenende overheid de onmiddellijke omgeving foutief of kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.*

## **20. Inzake de door verzoekers aangevoerde hinder en nadelen.**

*Verzoekers voeren aan dat het vergunde bouwproject hun privacy ernstig zal verstoren en voor overdreven (buren)hinder zal zorgen, dat er een directe inkijk zal zijn vanuit het vergunde schoolgebouw op de aanpalende tuin en woning van verzoekers (onder meer vanuit de klaslokalen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw), dat verzoekers omgekeerd zullen moeten uitkijken 'op een betonnen muur waardoor hun uitzicht enorm geschaad wordt', en dat de bezonning op de tuin en de woning van verzoekers zal worden weggenomen.*

*Voor wat betreft de vermeende hinder- en nadeelaspecten in hoofde van verzoekers, verwijst tussenkomende partij integraal naar haar argumentatie uiteengezet onder de bespreking van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel (zie hoger). Tussenkomende partij stelt vast dat de argumentatie van verzoekers inzake de vermeende hinder- en nadeelaspecten onder het eerste middel volledig gelijklopend is aan de argumentatie ontwikkeld onder het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zodat het verweer van tussenkomende partij onder de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel hier volledig kan worden hernomen.*

*Wel benadrukt tussenkomende partij dat verzoekers de zaken verkeerd voorstellen als zou er 'op slechts 4 meter van hun perceelsgrens' een 'betonnen muur' van 11m hoog worden opgericht waarop zij vanuit hun tuin en woning rechtstreeks zouden moeten uitkijken. Niet alleen staven verzoekers hun beweringen aan de hand van geen enkel stuk. Uit de plannen blijkt bovendien dat de oostvleugel van het vergunde schoolgebouw zal worden opgericht op 4,51m van de perceelsgrens met verzoekers (geen 4m dus). Bovendien is het zo dat de kortste afstand tussen de woning van verzoekers — dit is het westelijke punt van de woning — en de perceelsgrens met de schoolsite volgens de plannen 5,93m bedraagt. Dit betekent dat de woning van verzoekers zich op het dichtste punt tot de perceelsgrens op ruim meer dan 10m van het vergunde schoolgebouw situeert. Daarnaast herhaalt tussenkomende partij dat de woning van verzoekers niet parallel loopt met de perceelsgrens, maar schuin uitgeeft op de perceelsgrens in zuidwestelijke richting. Er wordt vanuit de woning van verzoekers dan ook niet recht uitgekeken op het vergunde schoolgebouw, maar wel schuin. Dit geeft een heel andere voorstelling van de zaken, nu geen raam van de woning van verzoekers recht uitkijkt op het vergunde schoolgebouw, maar hoogstens schuin. Ook benadrukt tussenkomende partij dat de bestaande begroeiing op de perceelsgrens het vergunde schoolgebouw voor een groot deel aan het zicht zal ontnemen vanaf het perceel van verzoekers.*

*Tussenkomen de partij benadrukt ook nogmaals dat er vanuit de praktijkklas op de 1e verdieping en vanuit de klaslokalen op de 2<sup>e</sup> verdieping van de westvleugel van het vergunde gebouw geen uitzicht mogelijk is naar het perceel van verzoekers, nu het uitzicht vanuit deze lokalen in de richting van het perceel van verzoekers afgeblokt wordt door de dwarse oostvleugel van het gebouw. Verzoekers geven hier opnieuw een verkeerde voorstelling van de zaken.*

*Overigens tellen ook de bestaande containerklassen 3 verdiepingen waarvan de toegangstrap vandaag reeds uitgaat in de richting van het perceel van verzoekers.*

*Volkomen ten onrechte werpen verzoekende partijen op dat verwerende partij in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ook rekening zou moeten houden met de private belangen tussen burens en dat de vergunning zou moeten worden geweigerd wanneer de uitvoering ervan kennelijke overdreven burenhinder zou veroorzaken. De recentere rechtspraak van de Raad van State is in die zin gevestigd dat het vermijden van het ontstaan van abnormale burenhinder geen beoordelingsgrond uitmaakt. Niettegenstaande het voorgaande heeft verwerende partij wel degelijk rekening gehouden met de omwonenden, hetgeen blijkt uit volgende passage: (...) Verwerende partij heeft dan ook wel degelijk oog gehad voor verzoekers en hun woonkwaliteit.*

*21. Het eerste middel is niet ernstig, noch gegrond.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg gebonden is door de voorschriften van dit plan, tenzij daar op geldige wijze van wordt afgeweken.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3<sup>o</sup> VCRO bepaalt verder dat wanneer een gebied geordend wordt door een bijzonder plan van aanleg en dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1<sup>o</sup> VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Enkel wanneer het bijzonder plan van aanleg de voor de goede ruimtelijke ordening bepalende aandachtspunten en criteria niet bevat, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan het aangevraagde nog te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO.

2.

De verwerende en tussenkomende partij zijn van mening dat het bijzonder plan van aanleg "Kasteeldreef en omgeving" de goede ruimtelijke ordening duidelijk in voorschriften heeft ingeschreven, zodat een toetsing aan de criteria van artikel 4.3.1 §2 VCRO niet langer aan de orde is. De op te richten constructie is gelegen binnen de zone "openbare functies en domeinen". De stedenbouwkundige voorschriften bepalen in het artikel 13 van het betrokken bijzonder plan van aanleg het volgende:

*" ...*

*§13.1 Bestemming*

*De bestemmingszone zal ingericht worden in functie van openbaar nut en diensten.*

#### *§13.2 Inplanting*

*De inplanting binnen de bestemmingszones is vrij. De bouwvrije afstand tot de aanpalende percelen dient bepaald te worden door de 45° regel.*

#### *§13.3 Vorm- & Inrichtingsprincipes.*

*Deze zone is in eerste instantie bestemd als zone voor openbaar nut, om de noden en functies op verzorgend gebied voor de kerngemeente te kunnen uitbouwen. Bij het invullen van nieuwe bebouwing, renovatie of verbouwingen dient er over gewaakt te worden dat de harmonische samenhang tussen het gebouw en zijn omgeving niet wordt geschaad. Het gebouw (complex) en de opwaardering van de open ruimte zal een duidelijke meerwaarde aan het gebied met zich mee brengen.*

*Elke aanvraag dient beoordeeld te worden in het kader van de omgeving. Alvorens over te gaan tot het wijzigen van om het even welk deel van de bestaande constructies dient erover gewaakt te worden dat de harmonische samenhang van het gebouw en zijn omgeving niet verstoord wordt.*

#### *§13.3.1 Deelzones:*

- *Zone 1: Zone voor onderwijsinstelling: Sint-Jozefsinstituut*
  - *Bouwvolume/inplanting: Het in te planten volume kan vrij ingeplant worden binnen de bestemmingszone. Er dient ten opzichte van de perceelsgrenzen de nodige bouwvrije zone in acht genomen te worden zodanig dat er voldoende toegankelijkheid voor de hulpdiensten gegarandeerd kan worden en zodanig dat de privacy naar de aanpalende percelen niet geschaad wordt.*
  - *Bebouwingsindex B/T = 0,75*
  - *Materiaalgebruik: vrij*
  - *Bouwhoogte: maximale kroonlijsthoogte/dakrand: 11,00m, gemeten vanaf het referentieniveau tot de bovenzijde van de nok bij een hellend dak of tot aan de bovenzijde van de dakrand bij een plat dak. Er dient echter steeds een ruimtelijke afweging gemaakt worden ten opzichte van de reeds bestaande omringende gebouwen.*

*...”*

De verwerende partij stelt dat zij in de bestreden beslissing wel degelijk rekening heeft gehouden met de harmonische samenhang tussen het gebouw en zijn omgeving en dat deze niet wordt geschaad en dat het nieuwe ontwerp verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Zij stelt dan ook dat er met de functionele inpasbaarheid en de hinderaspecten van de op te richten constructie rekening is gehouden. Ook de tussenkomende partij is deze mening toegedaan en voert aan dat de verwerende partij de onmiddellijke omgeving wel degelijk heeft beschreven en beoordeeld in de bestreden beslissing.

Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening stelt de bestreden beslissing het volgende:

*“ ...*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*(...)*

***De voorgestelde bestemming is inpasbaar in de omgeving.*** *Het betreft hier de oprichting van een nieuw schoolgebouw met turnruimte binnen een bestaande schoolcampus. In de jaren '30 startte er op de site een lagere school; in de loop der jaren*

*is de school spectaculair gegroeid. In het van kracht zijnde BPA heeft de site de bestemming zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, meer specifiek zone voor onderwijsinstelling Sint Jozefinstituut. De nieuwbouw voldoet aan de specifieke inrichtingsvoorschriften van het BPA. De enige vrije ruimte op de reeds zeer dense en complexe site is gelegen achteraan het terrein ter hoogte van de fietsinrit vanuit de Invalidelaan. Het is echter de bedoeling om de fietsinrit en de fietsenstallingen te behouden. Er is dan ook gekozen om de functies maximaal te stapelen. Om de inname van grondoppervlak zo klein mogelijk te houden is geopteerd om de turnruimte op te tillen, zodat de locatie van de fietsenstallingen ongewijzigd kan blijven. Tevens is er voor gezorgd dat de hoogte van de nieuwbouw de maximaal toegelaten bouwhoogte van 11m niet overschrijdt; ook de luchtgroepen zijn mee in het bouwvolume verwerkt. Er is tevens voor gezorgd dat er geen zicht van leerlingen op de omliggende woonpercelen bestaat. Wat betreft de gevelmaterialen is geopteerd om deze af te stemmen op het aanpalende gebouw. De gevel van het klasvolume zal uitgevoerd worden met grijze betonblokken; de gevelbekleding van de turnruimte zal uitgevoerd worden met verticaal gegolfde aluminiumplaten. **De voorgestelde inplanting en vormgeving van het nieuwe gebouw zijn aanvaardbaar.***

*Aangezien het nieuwe schoolgebouw een vervanging is van bestaande klassen en een oplossing voor het huidige plaatsgebrek, dit op dezelfde locatie en voor hetzelfde aantal leerlingen en personeel, zal het nieuwe ontwerp geen wijziging aan de bestaande mobiliteit met zich mee brengen. De huidige verkeerssituatie blijft ongewijzigd.*

***De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.***

*...*

3.

Anders dan wat de verwerende en de tussenkomende partij voorhouden, kan uit deze overwegingen geen beoordeling afgeleid worden met betrekking tot de bestaanbaarheid van de op te richten constructie met de in de omgeving bestaande toestand. Nochtans is deze afweging vereist, zowel volgens de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg, dat stelt dat “*de harmonische samenhang tussen het gebouw en zijn omgeving niet [mag worden] geschaad*” als het artikel 4.3.1 §2 VCRO.

De verwerende partij beperkt zich in haar bespreking van de goede ruimtelijke ordening tot de bestaande constructies op het eigen perceel maar betreft de omringende woningen, zoals deze van de verzoekende partijen, niet in haar beoordeling. Gelet op deze vaststelling, komt de Raad dan ook tot de conclusie dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op een onredelijke wijze tot stand is gekomen.

Het eerste middel lijkt op het eerste gezicht, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van huidig arrest gedane vaststellingen, in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen verantwoorden.



## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SCHOLEN VAN MORGEN DBFM is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen van 27 januari 2014 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe secundaire school OCBA – Sint-Jozefinstituut.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 september 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER