

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0889
in de zaak met rolnummer 1314/0315/A/2/0313

Verzoekende partij	de heer Julien JANSSEN vertegenwoordigd door advocaat Kris LENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 MECHELEN, Grote Nieuwendijkstraat 417
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de vzw LASCENTRUM ARRONDISSEMENT MECHELEN vertegenwoordigd door advocaat Viviane VAN DEN VONDER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Schuttersvest 4-8

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 januari 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 oktober 2013.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een lascentrum op een perceel gelegen te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Jan Pieter de Naeyerlaan 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 155M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De vzw LASCENTRUM ARRONDISSEMENT MECHELEN verzoekt met een aangetekende brief van 7 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 22 april 2014 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 april 2016, waar de zaak in dezelfde staat in voortzetting wordt geplaatst naar de openbare zitting van 19 april 2016 om de partijen toe te laten na te gaan of er bereidheid is tot bemiddeling.

Op de openbare zitting van 19 april 2016 wordt de behandeling van het dossier, op verzoek van de verwerende partij, verdaagd naar de zitting van 26 april 2016.

3.

Op de openbare zitting van 26 april 2016 verklaren de partijen zich akkoord om een bemiddelingsprocedure op te starten. Met het tussenarrest van 3 mei 2016 met nummer RvVb/A/1516/1033 wordt de bemiddeling opgestart en wordt de behandeling van de zaak verdaagd naar de openbare zitting van 7 juni 2016.

Op de openbare zitting van 7 juni 2016 verschijnen de partijen schriftelijk en delen zij mee dat de bemiddeling wordt stopgezet. Met het tussenarrest van 14 juni 2016 met nummer RvVb/1516/1212 wordt de voortzetting van de juridictionele procedure bevolen en worden de partijen opgeroepen voor de openbare zitting van 5 juli 2016.

4.

Op de zitting van 5 juli 2016 behandelt de kamervoorzitter de vordering tot vernietiging.

Advocaat Sophie DE MAEIJER voert het woord *loco* advocaat Kris LENS voor de verzoekende partij en advocaat Roeland LEMBRECHTS voert het woord *loco* advocaat Viviane VAN DEN VONDER voor de tussenkommende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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. FEITEN

1.

Op 27 juli 2009 (datum ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een lascentrum, meer in het bijzonder het uitbreiden van een bestaande hogeschool met een lascentrum”*.

Sedert 1980 werden diverse vergunningen verleend voor het bouwen van een industriële hogeschool met parking, studentenhuizen en verscheidene uitbreidingen, zoals vandaag op het perceel aanwezig. Een op 2 maart 2009 voor het eerst ingediende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een lascentrum werd terug ingetrokken, nadat duidelijk geworden was dat diverse aanpassingen vereist waren om zoveel als mogelijk aan de bekommernissen van de buurt tegemoet te komen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

Het perceel is bebouwd met een groot scholencomplex (industriële hogeschool) en een autotechnologisch centrum. Ten noorden ervan ligt gerealiseerd woongebied. Ten westen ligt het domein van “Kasteel Fruytenborgh”, dat is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed en dat deels gelegen is in parkgebied. Ten zuiden en ten oosten ligt een niet gerealiseerd recreatiegebied. Het perceel zelf ligt in woongebied.

Het perceel ligt in de stationsomgeving van de gemeente en wordt ontsloten via de Stationsstraat en de Jan Pieter De Nayerlaan. Ten zuiden grenst het perceel aan de Fruytenborglei, wat een private weg met openbaar karakter is die een aantal aangelanden bedient; voor de school is hier alleen voetgangers- en fietsersverkeer toegestaan.

De aanvraag voorziet in het uitbreiden van de bestaande hogeschool met een lascentrum, tussen het autotechnologisch centrum en het domein “Kasteel Fruytenborgh”. Het gaat om twee volumes (ateliers en administratie) onder plat dak, verbonden door middel van een centrale, grotendeels glazen gang. Het ene volume, dat het meest noordelijk is voorzien, bestaat uit een voorbereidingsruimte, een labo voor kwaliteitscontrole en drie lasateliers, die opgedeeld zijn in lascabines. Het heeft geen ramen en wordt op ongeveer 31,00 m uit de noordelijke perceelsgrens ingeplant. Het andere volume omvat een polyvalente lesruimte, een technisch lokaal en een berging, een bureau, kleed- en sanitaire ruimtes. Dit volume heeft ramen op de verdieping en wordt ingeplant op ongeveer 15,64 m tot 18,75 m uit de westelijke perceelsgrens. Volgens de bij de aanvraag gevoegde nota is het de bedoeling om, via dit door onder meer het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling en de industriële hogeschool gesteund project, de kloof tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt te dichten en een leven lang leren te faciliteren. Het regionaal lascentrum zal het nodige bieden voor een kwaliteitsvol technisch onderwijs in lastechnieken; het zal opleidingen, bijscholingen en beroepsvervolmaking aanbieden in het specifieke vakgebied lassen. Het lascentrum zal, nog steeds volgens de nota, geen commerciële productieactiviteiten doen.

Ten aanzien van de noordelijke perceelsgrens, voorziet de aanvraag ook in het behoud van de bestaande groenbuffer tussen de gracht en de perceelsgrens, aangevuld met bladhoudende heesters; tussen de gracht en het nieuwe gebouw is ook voorzien in de aanleg van een aarden berm met een hoogte van maximum 3,00 m, die beplant zal worden met inheemse struiken en witte populieren. Ten aanzien van de westelijke perceelsgrens, voorziet de aanvraag in de aanplanting van witte populieren en bladhoudende heesters tussen de gracht en de perceelsgrens (haag); tussen de gracht en het nieuwe gebouw is voorzien in de aanplanting van een aantal witte populieren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2009 tot en met 1 september 2009, werden 13 bezwaren ingediend, onder andere door de verzoekende partij. Het bezwaar van de verzoekende partij werd integraal verworpen. De gemeentelijke mobiliteitsambtenaar brengt op 4 augustus 2009 een gunstig advies uit. Het gaat om een beperkte toename van gebruikers (27 overdag en 15 gedurende 1 avond/week), waarvan wellicht nog een deel gebruik zal maken van het openbaar vervoer.

Het Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 28 augustus 2009 een gunstig advies uit, mits na de voltooiing van de werken de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit behouden blijft.

De provinciale dienst waterbeleid brengt op 31 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 14 september 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben betrekking op brandtechnische vereisten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver verleent op 21 september 2009 een voorafgaandelijk voorwaardelijk gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 november 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver verleent op 7 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven, evenals deze van de brandweer, de provinciale dienst waterbeleid en het centrum voor toegankelijkheid;
- De groenbuffer zoals op de plannen voorgesteld tegen de noordelijke en westelijke gevel van de uitbreiding, uit te voeren in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de werken;
- Geen aanplantingen met hoogstambomen doen die in strijd zijn met het Veldwetboek;
- De nieuwe verhardingen uit te voeren in waterdoorlatende materialen, tenzij dit omwille van milieutechnische redenen niet mogelijk is;
- De ontsluiting voor motorvoertuigen te laten gebeuren via de Stationsstraat en de Jan Pieter de Nayerlaan;

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Met een advies van 25 januari 2010 handhaaft het college van burgemeester en schepenen het eerdere standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder dezelfde voorwaarden als die van eerste aanleg.

Na de hoorzitting van 2 maart 2010 beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen, op grond van volgende motivering:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

(...)

De aanvraag betreft het bouwen van een lascentrum. Volgens de beschrijvende nota van de architect zal het gebouw gebruikt worden als opleidingscentrum voor cursisten tot lasser. Het centrum beoogt verschillende doelgroepen maar heeft niet tot doel om industriële producten voort te brengen. Hoewel de onderwijsactiviteiten ook ten dienste staan van bedrijven, is een instelling voor opleiding en onderwijs in overeenstemming met het woongebied.

Bovendien is de site reeds uitgebouwd tot een scholencomplex met diverse opleidingen en sluit het lascentrum hier bij aan.

In het noorden grenst het terrein aan een residentiële wijk met voornamelijk gekoppelde en vrijstaande eengezinswoningen. In het westen grenst het perceel aan het domein Kasteel ... Ten oosten en ten zuiden van het terrein bevindt zich een nog niet ontwikkeld recreatiegebied.

...

Het nieuwe lascentrum wordt opgericht op een nog onbebouwd gedeelte van de campus tussen het autotechnologiecentrum, het domein ... en de noordelijk gelegen verkaveling. Het nieuwe gebouw wordt opgebouwd uit 2 volumes van elkaar gescheiden door een beglaasde centrale gang. Het ene volume betreft een administratief gedeelte, het ander volume zijn ateliers. Het gebouw wordt opgericht onder plat dak met een hoogte van 8m50. Het gebouw heeft een oppervlakte van 1324m².

Ten noorden en ten westen van het gebouw wordt een groenbuffer voorzien. Deze wordt gedeeltelijk aangeplant op een aarden berm. Vermits het lascentrum op respectievelijk 31m en 16m van de perceelsgrenzen is gelegen, wordt de 45° regel gerespecteerd. Deze afstand in combinatie met de voorziene bufferstrook is voldoende om de privacy van de omwonenden te garanderen en om eventuele hinder (visueel, lawaai) voldoende te beperken.

Uit de luchtfoto blijkt dat bij de overige gebouwen van het scholencomplex voldoende parking werd aangelegd. Het lascentrum zal niet dermate veel bezoekers met zich meebrengen dat een parkeerprobleem op de site valt te verwachten.

Volgens de gegevens in het dossier is het aan- en afrijden van vrachtwagens slechts sporadisch om materiaal te leveren (1 tot 2 maal per maand). Vermits het geen industriële productiehal betreft waar vrachtwagens permanent aan- en afrijden, wordt het bezwaar mbt overlast van zwaar vrachtverkeer niet bijgetreden.

De gebruikte materialen sluiten aan bij de reeds bestaande gebouwen op de site. Indien de ontsluiting gebeurt via de ...straat en de ...laan, zoals opgelegd in de vergunning van het college van burgemeester en schepenen, en mits naleving van het advies van de provinciale dienst waterbeleid, is de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. De ...is immers niet geschikt als toegangsweg tot de site voor autoverkeer en kan enkel worden gebruikt door fietsers en voetgangers.

Watertoets: bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 65000l.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.
...*

2.

Met een aangetekende brief van 23 april 2010 vordert de verzoekende partij bij de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 18 december 2010 met nummer S/2012/0255 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing en met het arrest van 6 augustus 2013 met nummer A/2013/0446 vernietigt de Raad de vergunning van 4 december 2010.

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de procedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder dezelfde voorwaarden als die van eerste aanleg.

De verwerende partij beslist op 24 oktober 2013 opnieuw om aan de tussenkomenende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag betreft het bouwen van een lascentrum. Volgens de beschrijvende nota van de architect zal het gebouw worden gebruikt als opleidingscentrum voor cursisten tot lasser. Het centrum beoogt verschillende doelgroepen maar heeft niet tot doel om industriële producten voort te brengen. Hoewel de onderwijsactiviteiten ook ten dienste staan van bedrijven, is een instelling voor opleiding en onderwijs in overeenstemming met het woongebied.

Bovendien is de site reeds uitgebouwd tot een scholencomplex met diverse opleidingen en sluit het lascentrum hierbij aan.

Scholen en opleidingscentra zijn bestaanbaar in het woongebied en worden zelfs bij voorkeur hier voorzien en niet in een afgezonderd gebied, echter wel onder de voorwaarde van verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening (zie verder).

De site bevindt zich in de stationsomgeving van de gemeente. Aan de noordelijke zijde paalt het perceel aan gerealiseerde woongebieden, waarbij de bebouwing bestaat uit vrijstaande of gekoppelde eengezinswoningen. De achtertuinen van een gedeelte van deze woningen palen rechtstreeks aan het perceel van de hogeschool. Deze achtertuinen zijn gemiddeld 15m diep.

Ten westen van het perceel bevindt zich het domein van het zogenaamde kasteel “Fruytenborgh”. Deze voormalige hoeve, omgebouwd tot kasteeltje, is gelegen in een park met bewaarde omgrachting. Het domein is opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed.

Ten oosten en ten zuiden van het terrein bevindt zich een nog niet ontwikkeld recreatiegebied.

Het nieuwe lascentrum wordt opgericht op een nog onbebouwd gedeelte van de campus tussen het autotechnologiecentrum, het domein Fruytenborgh en de noordelijk gelegen verkaveling.

Het nieuwe gebouw wordt opgebouwd uit 2 volumes van elkaar gescheiden door een beglaasde centrale gang. Het ene volume betreft een administratief gedeelte, het ander volume zijn ateliers. Het gebouw wordt opgericht onder plat dak met een hoogte van 8m50. Het gebouw heeft een oppervlakte van 1324m².

Het gebouw wordt ingeplant met de ateliers het dichtst bij de woningen, zodat geen enkele raampartij op de woonwijk is gericht. De gevels zijn hier zeer gesloten. Door deze inplanting, worden mogelijke conflicten met de woonwijk uitgesloten.

De inplanting houdt voldoende rekening met de zogenaamde 45°-regel, doordat de achtertuinten van de woningen zich op minimaal 15,64m bevinden. Bovendien kan men stellen dat de tuin van beroepers veel dieper is dan de gangbare 10m, waaruit men kan afleiden dat er alsnog voldoende zonlicht op zijn perceel aanwezig zal zijn. De schaduwen vanwege de bijkomende bebouwing, vallen volledig op het perceel van de aanvraag.

Bijkomend zal de groenbuffer, bestaande uit een aarden berm van 3m hoog, met daarop een aanplanting van groenblijvende heesters, samen met de aanwezige beplantingen op de perceelsgrens, volstaan om het gebouw zoveel mogelijk van het zicht van de woonwijk te onttrekken.

Ook naar geur- en geluidshinder wordt er niet meer dan de normale hinder verwacht, mede gelet op de ligging, midden in een stationsomgeving. Bovendien is de gevel langs deze zijde zeer sterk gesloten. Het wooncomfort op de aanpalende percelen wordt niet in het gedrang gebracht.

Aan de zijde van het domein Fruytenborgh wordt een aanplanting met hoogstammen (witte populieren) voorzien, die aansluit bij het groene karakter van het park. Er wordt tussen de aanplantingen voldoende ruimte vrijgelaten langs de beek om periodieke ruiming mogelijk te maken.

Het risico van overbelichting en de nadelige gevolgen voor de fauna en flora op het domein Fruytenborgh is quasi onbestaande. De lasactiviteiten vinden immers hoofdzakelijk overdag plaats en op het gelijkvloers in een gebouw met een hoogte van 8,50m, zonder ramen en enkel 1 lichtstraat op een afstand van respectievelijk 30m van de betreffende fauna en flora.

Gezien de omvang van het project, is het niet abnormaal dat de aanvrager, met betrekking tot kroonlijsthoogte, afwerking, bouwlijn en dergelijke, wenst aan te sluiten bij de vorige vergunde gebouwen. Er dient te worden gestreefd naar een zekere (visuele en ruimtelijke) eenheid.

Het lascentrum wordt op dezelfde lijn ingeplant als het bestaande autotechnologisch centrum, waardoor het gebouw zich voldoende zal integreren in de omgeving. Er wordt tevens gebruik gemaakt van dezelfde materialen. De vloerpas van het lascentrum komt een meter lager te liggen dan deze van het autotechnologisch centrum. Het terrein wordt enkel ter hoogte van de bouwzone beperkt aangevuld. Voor het overige blijft het oorspronkelijke terreinprofiel ongewijzigd.

De hogeschool bevindt zich in de nabije omgeving van het station, een groot deel van de studenten maakt gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. Om deze redenen worden scholen dan ook bij voorkeur ingeplant nabij een openbaarvervoersknooppunt.

Uit de luchtfoto blijkt dat bij de overige gebouwen van het scholencomplex voldoende parking werd aangelegd. Het lascentrum zal niet dermate veel bezoekers met zich meebrengen dat bijkomende parkeergelegenheid dient voorzien te worden op de site.

De ontsluiting voor het nieuwe lascentrum voor motorvoertuigen dient volledig te gebeuren via de Stationsstraat en de Jan Pieter de Nayerlaan. Fietzers en voetgangers kunnen gebruik maken van de Fruitenborglei. Hier is echter geen autoverkeer toegelaten.

Volgens de gegevens in het dossier is het aan- en afrijden van vrachtwagens slechts sporadisch om materiaal te leveren (1 tot 2 maal per maand). Vermits het geen industriële productiehal betreft waar vrachtwagens permanent aan- en afrijden, wordt het bezwaar met betrekking tot overlast van zwaar vrachtverkeer niet bijgetreden.

Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 65000 l.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden opgevangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 17 oktober 2013 gelet op bovenstaande motivering en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

De beschikking van 22 april 2014 waarbij de kamervoorzitter aan de tussenkomende partij toelating verleent om in de debatten tussen te komen, heeft een voorlopig karakter.

De tussenkomende partij werd verzocht om, binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van de brief van de griffie van 23 april 2014, het rolrecht te storten.

De Raad merkt op de zitting van 5 juli 2016 op dat de tussenkomende partij, daartoe uitgenodigd door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 23 april 2014, op het eerste gezicht het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald.

De tussenkomende partij werd, gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, de

mogelijkheid gegeven om op de zitting toelichting te geven over de redenen van niet-betaling van het rolrecht en te duiden of de niet-betaling ingegeven is door redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De tussenkomende partij geeft aan dat zij zich niet bewust was van de niet-betaling van het rolrecht en kan geen reden van overmacht of onoverwinnelijke dwaling geven.

2.

Op de zitting van 5 juli 2016 heeft de tussenkomende partij het woord gekregen 'onder voorbehoud'. De Raad zou immers een nader onderzoek uitvoeren naar de betaling van het rolrecht.

3.

Verder nazicht door de Raad toont aan dat de tussenkomende partij het verschuldigd rolrecht niet gestort heeft en dat er geen redenen zijn die kunnen beschouwd worden als overmacht of als onoverwinnelijke dwaling.

De niet-betaling van het door de tussenkomende partij verschuldigde rolrecht heeft tot gevolg dat de tussenkomst onontvankelijk is. Er kan dan ook geen rekening gehouden worden met de standpunten van de tussenkomende partij bij de beoordeling van de vordering tot vernietiging.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte en de omvang van de vordering

Standpunt van de partijen

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij op de eerste pagina van haar verzoekschrift naast de nietigverklaring ook de schorsing vordert.

De verwerende partij is van oordeel dat dit een loutere vergissing betreft en dat de verzoekende partij enkel de nietigverklaring vordert. De verwerende partij verwijst hiervoor ondermeer naar de brief van de griffie van de Raad waarin wordt gesteld dat het gaat om een "verzoekschrift strekkende tot de nietigverklaring". Zij stelt daarnaast ook dat in het verzoekschrift geen elementen kunnen teruggevonden worden die een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen, wat een ontvankelijkheidsvereiste is bij een schorsingsprocedure.

Tot slot is de verwerende partij van oordeel dat de verzoekende partij geen belang heeft bij een vordering tot schorsing, nu zij zelf in haar verzoekschrift aangeeft dat de aanvraag reeds is uitgevoerd. De verwerende partij verwijst hiervoor ook naar het schorsingsarrest van de Raad van 18 december 2012 met nummer S/2012/0255, waarin de vordering tot schorsing ten aanzien van de betrokken aanvraag werd verworpen.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat zowel de titel van het verzoekschrift als het beschikkend gedeelte van het verzoekschrift vermelden dat het hier een verzoek tot nietigverklaring betreft. Daarnaast stelt de Raad ook vast dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota de opmerking van de verwerende partij niet betwist. De enkele vermelding van het “*verzoek tot schorsing*” op pagina 1 van het verzoekschrift kan in redelijkheid niet anders dan als een materiële vergissing worden aangemerkt.

Er is geen enkele reden om aan te nemen dat de verzoekende partij naast de nietigverklaring, ook een vordering tot schorsing van de bestreden beslissing zou hebben beoogd met het in deze zaak neergelegde verzoekschrift.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel en uit ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij niet of op foutieve wijze motiveert hoe het voorliggende project in overeenstemming te brengen valt met de goede ruimtelijke ordening, minstens op het vlak van mobiliteitsimpact en diverse hinderaspecten.

De verzoekende partij roept ondermeer in dat de bestreden beslissing verwoordt dat het aangevraagde lascentrum zal ingeplant worden op 16 meter van haar eigendomsgrens. Met betrekking tot de door haar ingeroepen hinderaspecten verwijst zij naar het feit dat zij reeds tijdens het openbaar onderzoek gesteld heeft dat de plannen een verkeerde feitelijke toestand weergeven. Er wordt op deze plannen verkeerdelijk aangeduid dat er naast de bestaande haag van de verzoekende partij nog een 2,5 meter brede strook is, waarop een groenscherm kan worden aangebracht, terwijl dit in realiteit slechts 0,5 tot 1 meter zou zijn omwille van de (eveneens foutief ingetekende) gracht. Deze feitelijke onjuistheden heeft de verzoekende partij ook aangekaart in de administratieve beroepsprocedure bij de verwerende partij. De verzoekende partij is van oordeel dat het opgelegde groenscherm tussen de gracht en de haag niet kan worden aangelegd, hoewel dit als voorwaarde in de bestreden beslissing is opgenomen en de verwerende partij dit steeds als een bepalend element heeft beschouwd om de hinder ten opzichte van de verzoekende partij te beperken. Noch het college van burgemeester en schepenen, noch de verwerende partij zijn de werkelijke toestand ter plaatse komen onderzoeken, noch hebben zij aandacht besteed aan de bezwaren en opmerkingen van de verzoekende partij. Zij verwijst naar de door haar bijgebrachte foto's, een verslag van haar landmeter en de plannen inzake het autotechnologisch centrum, vergund in 2003. De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing niet zondermeer kan verwijzen naar de ingediende bouwaanvraagplannen, maar dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op zijn minst had moeten motiveren waarom zij een beslissing neemt die de haar aangebrachte bewijsstukken miskent. Volgens de verzoekende partij wordt het

zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de motiveringsplicht geschonden door op basis van foutieve elementen voorwaarden op te leggen, dewelke niet kunnen gerealiseerd worden.

De verzoekende partij wijst op het bijzonder en uniek karakter van haar eigendom en stelt dat haar uniek wooncomfort in het gedrang komt door de bestreden beslissing. De verzoekende partij meent dat de grotere diepte van haar tuin geen argument kan zijn waaruit de verwerende partij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening kan afleiden. Zij meent dat haar tuin zijn specifieke karakter zal verliezen door de inplanting van het imposante lascentrum op geringe afstand van de grenslijn. Daarnaast voert zij aan dat zij de enige buurtbewoner is die een raam met uitzicht op haar tuin moet dulden en er dus inkiijk wordt genomen in haar kasteelpark.

Volgens de verzoekende partij is de ligging van het lascentrum nabij het station een element dat de (geur- en geluids)hinder uitgaande van de betrokken constructie net versterkt en is het geenszins redelijk om in de bestreden beslissing te stellen dat het aangevraagde, door zijn ligging in de nabijheid van het station, geen geur- en geluidshinder zou veroorzaken.

De verzoekende partij voert verder aan dat de verwerende partij zich beperkt tot het louter meedelen van de terreinophoging en dat zij nalaat een toetsing door te voeren naar de aanvaardbaarheid van deze terreinophoging, in het bijzonder in relatie tot de reeds bestaande gebouwen op de campus. Volgens de verzoekende partij zou dit in het verleden al aanleiding gegeven hebben tot een beperkte waterproblematiek in haar tuin.

Met betrekking tot het aspect mobiliteit meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing opnieuw van feitelijke onjuiste gegevens vertrekt. Aan de hand van foto's in het verzoekschrift tracht zij aan te tonen dat de Fruitenborglei een doodlopende straat is die perfect toegankelijk is voor motorvoertuigen en langs waar ook toegang kan genomen worden tot de diverse parkings van de campus. De verzoekende partij richt zich ook tegen het college van burgemeester en schepenen waarin gewezen wordt op het gegeven dat de Fruitenborglei enkel geschikt is voor fietsers en voetgangers, terwijl zij recent geasfalteerd is. Ook de berekening door het college van het aantal gebruikers van het lascentrum (27) is volgens de verzoekende partij verkeerd omdat er 37 lascabines getekend zijn. Inzake de mobiliteit is er volgens de verzoekende partij nog steeds geen afdoende motivering omdat er geen rekening is gehouden met de gebruikers 's avonds en tijdens het weekend. De verwerende partij heeft desbetreffend geen eigen onderzoek gevoerd en deze gegevens gewoon bevestigd.

De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij zich enkel heeft gebaseerd op de door de aanvrager aangereikte gegevens, zonder één en ander ter plaatse verifiëren.

1.2

In haar tweede middel voert de verzoekende partij onder meer opnieuw de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO en van de motiveringsplicht en stelt zij dat de door haar ingediende bezwaren inzake de invloed van het aangevraagde op haar eigendom niet of slechts vaag werden behandeld. Zij verwijst daarbij naar de motieven van het vernietigingsarrest van 6 augustus 2013 om te stellen dat de verenigbaarheid van de totaliteit, gezien het een uitbreiding betreft, ten overstaan van de relevante omgeving, waaronder de eigendom van de verzoekende partij, niet afdoende werd beoordeeld.

2.

2.1

De verwerende partij voert aan dat het eerste middel in hoofddorde onontvankelijk is, omdat de verzoekende partij geen belang heeft bij het inroepen van dit middel.

Zij verwijst naar de foto's 1, 12 en 14 die bij de aanvraag werden gevoegd en stelt dat hieruit blijkt dat er reeds een behoorlijk bestaand groenscherm met hoogstammige bomen aanwezig is ter hoogte van de perceelsgrens dat er voor zorgt dat de hinder ten aanzien van de verzoekende partij beperkt is.

Zij argumenteert verder dat het bestaande groenscherm, volgens de plannen en de bijhorende legende, ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij zal "verbreed" worden en "aangevuld zal worden met aan te planten hoogstammen" en dat de beek vervolgens werd ingetekend op het plan. De verwerende partij stelt dat pas daarachter, ter hoogte van de perceelsgrens, nog eens een "aan te leggen groene buffer aangevuld met bladhoudende heesters" wordt voorzien.

De verwerende partij verwijst ook naar de vermelde strook op de plannen en citeert de motivering uit de bestreden beslissing om te stellen dat er voldoende buffering op het terrein is voorzien zodat de verzoekende partij geen hinder zal ondervinden van de aanvraag. Daarnaast werd ook gewezen op de diepte van de tuin, waardoor geoordeeld wordt dat de hinder ten aanzien van de verzoekende partij beperkt is. Volgens de verwerende partij vallen de schaduwen van het lascentrum volledig op het perceel van de aanvraag.

De verwerende partij is dan ook van oordeel dat de bewering van "verkeerd ingetekende plannen" niet van die aard is dat zij haar oordeel verkeerd zou gevormd hebben. Zij meent dat het groenscherm in totaliteit kan uitgevoerd worden zoals voorzien op de plannen.

De verwerende partij stelt verder dat de breedte van het gedeelte van het groenscherm tussen de perceelsgrens en de gracht irrelevant is (2 meter volgens de ingediende plannen, 0,5 tot 1 meter volgens de verzoekende partij). Voor de verwerende partij wordt de totaliteit van de groenbuffer beoordeeld en wordt gesteld dat deze, in combinatie met de afstand van de woning van de verzoekende partij ten aanzien van de perceelsgrens, voldoende ruim is opdat er geen hinder is van de aanvraag ten aanzien van het perceel van de verzoekende partij.

Bovendien moet, volgens de verwerende partij, benadrukt worden dat op de plannen aangegeven wordt dat in de strook tussen de gracht en de perceelsgrens "bladhoudende heesters" worden voorzien (en geen hoogstammen zoals verzoekende partij voorhoudt), wat technisch perfect mogelijk is op een breedte van 1 tot 1,5 meter. Volgens de verwerende partij worden de hoogstammige bomen voorzien tussen de gracht en het lascentrum waar een breedte van 14 meter is voorzien. Het groenscherm in zijn totaliteit kan dan ook wel degelijk conform het plan worden aangelegd. Zij is dan ook van oordeel dat een nader onderzoek, zoals de verzoekende partij eist, niet nodig is en dat de beslissing door de verwerende partij op een zorgvuldige wijze is genomen.

De verwerende partij besluit dat het ingeroepen middel in hoofddorde onontvankelijk is, aangezien de verzoekende partij niet aantoont dat de gracht breder zou zijn dan op de plannen is aangegeven en dat dit invloed zou hebben gehad op de beslissing.

De verwerende partij merkt daarnaast ook op dat zij niet de mogelijkheid, noch de middelen heeft om steeds ter plaatse te gaan en zij erop moet kunnen vertrouwen dat de aanvrager de nodige inspanningen doet om correcte feitelijke gegevens te verstrekken.

2.2

De verwerende partij is van oordeel dat er helemaal geen sprake is van een verkeerde voorstelling van de werkelijkheid, maar dat zij op grond van een juiste weergave van de feiten haar oordeel heeft gevormd. Zij stelt dat uit de motivering in de bestreden beslissing, die nog extra verduidelijkt werd als gevolg van het vernietigingsarrest van de Raad, blijkt dat wordt uitgegaan van de volgende feitelijke gegevens: 1/ de groenbuffer van 16 meter tussen het lascentrum en de achterste perceelsgrenzen (die tussen de perceelsgrens en de gracht zal “aangelegd worden met bladhoudende heesters” en tussen de gracht en het lascentrum “aangevuld worden met hoogstammige bomen”), 2/ de afstand van méér dan 10 meter tussen de achterste perceelsgrens en de woning van de verzoekende partij en 3/ de aanwezige beplantingen.

Volgens de verwerende partij zijn dit de motieven waardoor voor haar de aanvraag aanvaardbaar wordt wat licht- en zichthinder betreft. De verwerende partij stelt verder nog dat de aanvraag inmiddels is uitgevoerd en voegt een luchtfoto toe in haar antwoordnota, waaruit moet blijken dat het voorziene groenscherm eveneens werd uitgevoerd.

De verwerende partij besluit dat de verzoekende partij niet aantoont dat de in de bestreden beslissing vermelde motivering niet correct zou zijn.

De verwerende partij merkt ook nog op dat ten aanzien van de aanpalende woonwijk, waarvan de woningen op veel kortere afstand liggen ten aanzien van de perceelsgrens dan deze van de verzoekende partij, een aarden berm (van maximum 3 meter hoog) met inheemse struiken en hoogstammige bomen van 9 à 10 meter is aangelegd. De verwerende partij is van oordeel dat ten aanzien van het perceel van de verzoekende partij geen verhoging van de groenbuffer via een aarden berm nodig is, aangezien uit het inplantingsplan voldoende blijkt dat de woning van de verzoekende partij op afdoende afstand gelegen is van het lascentrum.

2.3

Waar de verzoekende partij aanvoert dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening alleen gebaseerd werd op de diepte van haar tuin en dat onvoldoende rekening werd gehouden met het feit dat haar eigendom gelegen is in parkgebied, stelt de verwerende partij dat het uitgangspunt van de verzoekende partij niet correct is en dat in de bestreden beslissing wel degelijk rekening werd gehouden met heel wat meer elementen dan enkel de diepte van de tuin van de verzoekende partij.

De verwerende partij benadrukt, onder verwijzing naar het eerdere vernietigingsarrest, dat de verzoekende partij geen opportuniteitsoordeel van de Raad kan afdwingen, louter en alleen omdat zij gekant is tegen de uitbreiding van de bestaande school. Met verwijzing naar het eerdere vernietigingsarrest stelt de verwerende partij dat de discussie omtrent de functie van het lascentrum ook reeds werd beoordeeld. De Raad heeft immers in het vernietigingsarrest vastgesteld dat de aanvraag betrekking heeft op een onderwijsfunctie en in overeenstemming is met de bestemming woongebied.

Tot slot wijst de verwerende partij er op dat, naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad in deze zaak, zij een uitgebreide toetsing heeft gedaan van de voor de aanvraag relevante criteria vermeld in artikel 4.3.1 VCRO en verwijst zij hiervoor verder naar haar verweer onder het tweede middel.

2.4

Waar de verzoekende partij aanvoert dat zij niet in ziet hoe de ligging in een stationsomgeving “een *positieve invloed*” zou kunnen hebben op geluids- en geurhinder, wijst de verwerende partij er op dat in de bestreden beslissing verwezen wordt naar de ligging van de aanvraag te midden van een stationsomgeving en dat deze site op zich al een zekere geur- en geluidshinder met zich meebrengt, waardoor de bouw van het lascentrum hieraan geen overdreven hinder zal toevoegen.

Volgens de verwerende partij vloeit deze vaststelling voort uit de situatie ter plaatse en kan dit niet als een onredelijke motivering beschouwd worden.

Daarnaast stelt de verwerende partij ook vast dat de verzoekende partij niet concreet maakt dat zij effectief hinder ondervindt wat geur of geluid betreft. De verzoekende partij brengt geen enkele studie, noch enig proces-verbaal bij waaruit zou volgen dat de aanvraag dergelijke onaanvaardbare hinder te weeg brengt.

2.5

De verzoekende partij houdt, volgens de verwerende partij, voor dat zij bijkomend hinder ondervindt en dat voorbij gegaan wordt aan haar concrete situatie en dat, daar waar in de bestreden beslissing gemotiveerd wordt dat er geen ramen zijn voorzien in het deel van het lascentrum dat gericht is naar de woonwijk, er wel “een raam” wordt voorzien in de achtergevel van het centrum, waardoor zij, in tegenstelling tot de woonwijk, wel uitzicht op haar tuin moet dulden.

De verwerende partij is van oordeel dat het om twee verschillende situaties gaat die door de verzoekende partij volledig fout aan de Raad worden voorgesteld. Volgens de verwerende partij betreft “de beglazing” geen ramen in een gevel, maar is op de plannen aangegeven dat het een doorgang betreft die “teruggetrokken” is - dus niet in het gevelvlak zelf opgenomen - waardoor er slechts een beperkt zicht is op het eigendom van de verzoekende partij. De verwerende partij brengt een foto bij waaruit volgens haar blijkt dat deze doorgang werd uitgevoerd, zoals voorzien op dit plan. Uit deze foto volgt, volgens de verwerende partij, ook dat er geen sprake is van enige zichthinder ten aanzien van de verzoekende partij.

Waar de verzoekende partij kritiek levert op de verhoogde berm die in functie van de woonwijk voorzien is, voert de verwerende partij vooreerst aan dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het invoeren van dit middel, aangezien dit haar niet tot voordeel strekt. Daarnaast wijst de verwerende partij erop dat niemand van de bewoners van de woonwijk de bestreden herstelbeslissing heeft aangevochten en dat er geen klachten inzake hinder werden ingediend.

2.6

De verwerende partij stelt dat verzoekende partij de hinder inzake de waterproblematiek niet staakt en dat de kritiek van de verzoekende partij geen betrekking heeft op de bestreden beslissing. De verzoekende partij verwijst immers naar de beslissing met betrekking tot “alle andere gebouwen op de campus die hoger dan de vloerpaden werden gebouwd”, maar de vergunning voor deze gebouwen maakt niet het voorwerp uit van onderhavige procedure. Voor het overige verwijst de verwerende partij naar de uitgevoerde watertoets.

2.7

Tot slot stelt de verwerende partij met betrekking tot de door de verzoekende partij opgeworpen mobiliteitshinder dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk als voorwaarde wordt opgenomen hoe de ontsluiting dient te gebeuren. De verwerende partij voert verder aan dat wanneer de voorwaarden die in de bestreden beslissing werden opgelegd, niet worden nageleefd, dit een zaak van handhaving betekent en dit niet betekent dat de verwerende partij de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet naar behoren zou gedaan hebben.

De verwerende partij besluit dat de bestreden beslissing correct, op basis van de juiste feitelijke gegevens, en afdoende werd gemotiveerd en dat het middel ongegrond moet worden verklaard.

2.8

Met betrekking tot het tweede middel antwoordt de verwerende partij, onder verwijzing naar de bestreden beslissing, dat alle relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening werden

onderzocht en dit met betrekking tot 1) de inplanting en de licht- en zichthinder, 2) de geur- en geluidshinder, 3) de hinder ten aanzien van de fauna en flora in het aangrenzende parkgebied, 4) het ruimtegebruik, de visueel vormelijke elementen en het bodemreliëf, 5) het mobiliteitsaspect en, 6) de waterhuishouding.

De verwerende partij wijst erop dat in de bestreden beslissing een opgave gebeurde van de door de verzoekende partij ingeroepen grieven uit haar beroepschrift en dat zij, inzake de ingeroepen hinderaspecten, tegemoet is gekomen aan het vernietigingsarrest van 6 augustus 2013.

Zij herinnert bovendien aan haar motiveringsplicht die niet inhoudt dat zij elke grief of onderdeel ervan stuk voor stuk dient te beantwoorden.

Ook de in huidige procedure ingeroepen grieven inzake 'leefmilieu' zijn in de bestreden beslissing aan bod gekomen: daaronder vallen immers geur, geluid, fauna en flora en mobiliteit.

Met betrekking tot het in te winnen advies van het agentschap Natuur en Bos, stelt de verwerende partij dat er hiervoor geen verplichting bestaat aangezien het aangevraagde niet in parkgebied is gelegen.

Wat de beweerde lichthinder betreft, verwijst zij naar haar antwoord op het eerste middel: de 'lichtstraat' is niet meer dan de doorgang die teruggetrokken is en niet in het gevelvlak is opgenomen waardoor er slechts een zeer beperkt zicht is op de eigendom van de verzoekende partij.

De verwerende partij besluit dat de impact van het aangevraagde op de aanpalende percelen wel degelijk mee in overweging is genomen. De nu door de verzoekende partij geformuleerde grief inzake de gebruikte materialen is wel degelijk behandeld en uit de bestreden beslissing blijkt dat het lascentrum volledig gebufferd wordt.

Met betrekking tot de mobiliteit wijst de verwerende partij er nog op dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen de onderwijsinstelling en het lascentrum. Zelfs in zoverre de activiteiten in het lascentrum ook 's avonds en tijdens het weekend zouden plaatsvinden (wat in de aanvraag overigens niet wordt aangegeven) heeft deze vaststelling enkel tot gevolg dat mogelijke hinder gespreid wordt.

Voor het geluid verwijst de verwerende partij naar de plannen waaruit blijkt dat er geluidsabsorberende panelen worden gebruikt en dat de inrichting zo is voorzien dat de eigenlijke lasactiviteiten, geen hinderend geluid veroorzaken naar de andere ruimtes (burelen, polyvalente ruimtes, labo's enz.). Wanneer er geen geluidshinder binnen is, kan dit moeilijk naar buiten toe wel hinder veroorzaken.

Ten slotte stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet naar het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de RUP's verwijst. De aanvraag heeft immers betrekking op de uitbreiding van een onderwijsfunctie, en kan niet zoals de verzoekende partij voorhoudt ondergebracht worden onder het typevoorschrift voor 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor wetenschapspark'.

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog toe dat de verwerende partij met betrekking tot de betrokken raampartij in de antwoordnota een redenering tracht op te zetten als zou de betrokken raampartij voor de verzoekende partij niet hinderlijk zijn. De verzoekende partij stelt dat een dergelijke motivatie niet is terug te vinden in de bestreden beslissing. De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat een dergelijke *post factum* motivatie de bestreden beslissing niet kan dragen. Zij voegt eraan toe dat ook inzake de terreinophoging ter hoogte van de bouwzone geen verantwoording wordt gegeven.

De verzoekende partij voert verder nog aan dat de verwerende partij niet alleen in de bestreden beslissing, maar ook in haar antwoordnota uitdrukkelijk erkent dat de ingediende bouwplannen ter

hoogte van het perceel van de verzoekende partij voorzien in een verbreding van het bestaande groenscherm en een aanvulling ervan met aan te planten hoogstammen. Volgens de verzoekende partij is het dan ook duidelijk dat zij belang heeft bij het invoeren van een middel dat aangeeft dat de op deze plannen voorzien groenbuffer *de facto en de jure* niet zal kunnen gerealiseerd worden.

Met betrekking tot het tweede middel bevat de wederantwoordnota geen nieuwe elementen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het eerste middel.

De verzoekende partij roept onder het eerste middel de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid in van de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening. Een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt geacht een middel te zijn dat raakt aan de openbare orde. In dit geval is geen belangenschade vereist.

Waar de verzoekende partij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ook steunt op de beoordeling door de verwerende partij van foutieve feitelijke gegevens, bezit de verzoekende partij eveneens een belang om dit middel aan te voeren.

2.

De verzoekende partij stelt in haar eerste middel in essentie dat de bestreden beslissing genomen is op grond van plannen die niet overeenstemmen met de werkelijkheid. Volgens de verzoekende partij wordt op de plannen aangegeven dat er naast de bestaande haag van de verzoekende partij nog een strook van 2,5 meter is waarop een groenscherm kan worden voorzien en dat de gracht op het domein van de campus foutief is ingetekend. De verwerende partij zou op deze wijze misleidend zijn in haar beoordeling inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder met betrekking tot de eigendom van de verzoekende partij. In werkelijkheid is er volgens de verzoekende partij tussen haar bestaande haag en de gracht geen plaats voor de voorziene groenbuffer aangezien deze afstand maximum 1 meter bedraagt en op sommige plaatsen slechts 0,5 meter.

3.

3.1

Uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO volgt dat een aanvraag die door het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar wordt geacht met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht of met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorliggende plannen. Hiertoe is wel vereist, overeenkomstig artikel 4.2.19 VCRO, dat die voorwaarden voldoende precies zijn bepaald, redelijk zijn in verhouding tot de vergunde handelingen; ze kunnen verwezenlijkt worden door enig toedoen van de aanvrager en ze de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan dus een voorwaarde opleggen indien zij van mening is dat een aanvraag, die op zich niet voor vergunning in aanmerking komt, dit wel doet indien bepaalde voorwaarden worden nageleefd.

3.2

De verwerende partij verleent met de bestreden (herstel)beslissing aan de aanvrager de vergunning voor het bouwen van een lascentrum als uitbreiding bij een bestaande onderwijsinstelling. Artikel 1 van de bestreden beslissing bepaalt dat *“vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de*

beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver dd. 07/12/2009”.

In het collegebesluit van 7 december 2009 worden volgende voorwaarden opgenomen:

- Geen aanplantingen met hoogstammen te doen die in strijd zijn met het veldwetboek,
- De groenbuffer zoals op de plannen voorgesteld tegen de noordelijke en westelijke gevel van de uitbreiding, uit te voeren in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de werken,
- Een groenaanplanting te voorzien volgens de nota in bijlage.

3.3

De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen. Zij kan, zoals reeds gesteld, aan de vergunning voorwaarden verbinden om het aangevraagde daarmee in overeenstemming te brengen met het recht of met de goede ruimtelijke ordening.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij voert ter zake aan dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening en de weerslag van het op te richten gebouw op haar eigendom heeft beoordeeld op grond van plannen met foutieve gegevens inzake de inplanting ter hoogte van de perceelsgrens. Zij heeft dit reeds aangekaart in haar bezwaar tijdens het openbaar onderzoek en herhaald in haar beroepsschrift bij de verwerende partij.

3.4

De locatie of inplantingsplaats van de groenbuffer vormt ontegensprekelijk een aspect van goede ruimtelijke ordening. Het behoort immers niet alleen tot het decretale aandachtspunt ‘functionele inpasbaarheid’, maar heeft ook betrekking op hinderaspecten, in zoverre een groenbuffer moet dienen om visuele hinder en geluidshinder te bufferen naar omwonenden.

De verwerende partij overweegt met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, en in het bijzonder met betrekking tot de inplantingsplaats van het lascentrum en de groenbuffer het volgende:

“ ...

Het nieuwe lascentrum wordt opgericht op een nog onbebouwd gedeelte van de campus tussen het autotechnologiecentrum, het domein Fruytenborgh en de noordelijk gelegen verkaveling.

Het nieuwe gebouw wordt opgebouwd uit 2 volumes van elkaar gescheiden door een beglaasde centrale gang. Het ene volume betreft een administratief gedeelte, het ander

volume zijn ateliers. Het gebouw wordt opgericht onder plat dak met een hoogte van 8m50. Het gebouw heeft een oppervlakte van 1324m².

Het gebouw wordt ingeplant met de ateliers het dichtsbij de woningen, zodat geen enkele raampartij op de woonwijk gericht is. De gevels zijn hier zeer gesloten. Door deze inplanting, worden mogelijke conflicten met de woonwijk uitgesloten.

De inplanting houdt voldoende rekening met zogenaamde 45°-regel, doordat de achtertuinen van de woningen zich op minimaal 15,64m bevinden. Bovendien kan men stellen dat de tuin van de beroepers veel dieper is dan de gangbare 10m, waaruit men kan afleiden dat er alsnog voldoende zonlicht op zijn perceel aanwezig zal zijn. De schaduwen vanwege de bijkomende bebouwing, vallen volledig op het perceel van de aanvraag.

Bijkomend zal de groenbuffer, bestaande uit een aarden berm van 3 m hoog, met daarop een aanplanting van groenblijvende heesters, samen met de aanwezige beplantingen op de perceelsgrens, volstaan om het gebouw zoveel mogelijk van het zicht van de woonwijk te onttrekken.

...

Aan de zijde van het domein Fruytenborgh wordt een aanplanting met hoogstammen (witte populieren) voorzien, die aansluit bij het groene karakter van het park. Er wordt tussen de aanplantingen voldoende ruimte vrijgelaten langs de beek om periodieke ruiming mogelijk te maken.

Het risico van overbelichting en de nadelige gevolgen voor de fauna en flora op het domein Fruytenborgh is quasi onbestaande. De lasactiviteiten vinden immers hoofdzakelijk overdag plaats en op het gelijkvloers in een gebouw met een hoogte van 8,50m, zonder ramen en enkel 1 lichtstraat op een afstand van respectievelijk 30m van de betreffende fauna en flora.

...

Vervolgens wordt door de verwerende partij vergunning verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 december 2009, hierboven vermeld.

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat betreft de impact op de eigendom van de verzoekende partij, slechts mogelijk acht wanneer de voorziene groenbuffer wordt gerealiseerd.

3.5

Los van de vaststelling dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 december 2009 wordt verwezen naar een 'nota in bijlage' die in het administratief dossier niet terug te vinden is, en los van de vaststelling dat deze nota ook niet de nota gevoegd bij de bouwaanvraag kan zijn aangezien daarin niets specifiek over de aanplanting is vermeld, stelt de Raad vast dat de feitelijke gegevens vermeld op de goedgekeurde plannen niet stroken met de gegevens zoals naar voorgebracht door de verzoekende partij.

Vooreerst staat vast dat op de bouwplannen naast de perceelsgrens en tussen de gracht een zone van ongeveer 2 meter is voorzien met een opdruk: "groene buffer aan te leggen aangevuld met bladhoudende heesters". In deze zone staan ook boomtekens vermeld die volgens de legende overeenstemmen met "aan te planten hoogstammen", terwijl het college van burgemeester en schepenen in zijn vooradvies van 22 september 2009 er reeds had op gewezen dat dit niet kan

aanvaard worden omwille van de bepalingen van het veldwetboek (minimum 2 meter afstand van de perceelsgrens).

De bewering dat er reeds een “behoorlijke” groenbuffer bestaat langs de perceelsgrens aan de zijde van de tussenkomende partij, wordt ontkracht door de luchtfoto die de verwerende partij in haar stukkenbundel meedeelt (stuk 8 situatie vóór het uitvoeren van de werken). Ook de foto's waarnaar de verwerende partij verwijst om het bestaande groenscherm te staven (foto's 1, 12 en 14 bij de bouw aanvraag) geven geen correct beeld van de eigendom van de verzoekende partij: ofwel zijn het foto's die slechts een beperkt deel weergeven samen met de woonwijk, ofwel uitsluitend gericht naar de woonwijk. De verzoekende partij houdt voor dat zij enkel een haag heeft langs haar zijde, die bovendien niet groenblijvend is in de winterperiode en dat er tussen de haag en de gracht amper 0,5 meter tot 1 meter ligt.

De foutieve gegevens inzake inplanting werd op de zitting van 5 juli 2016 bevestigd door mededeling van het feit dat het college van burgemeester en schepenen aan de aanvrager een nieuwe stedenbouwkundige vergunning heeft verleend, louter ter bevestiging van de juiste inplanting van het aangevraagde ten overstaan van de omgevende perceelsgrenzen. Volgens de verzoekende partij wordt op dit plan, dat op de zitting werd getoond, wel een correcte ligging van de gracht weergegeven ten overstaan van de perceelsgrens. Geen der partijen betwisten het bestaan van deze vergunning en de correctheid ervan.

3.6

Uit de bestreden beslissing volgt, door het verbinden van een specifieke voorwaarde eraan, dat het aangevraagde slechts in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan zijn mits uitvoering van de op de plannen aangeduide groenbuffer langs de zijde van de verzoekende partij. Uit het voorgaande volgt dat de opgenomen voorwaarde niet kan vervuld worden. De feitelijke toestand werd verkeerdelijk op de plannen aangeduid, zodat de groenbuffer niet kan uitgevoerd worden zoals voorzien.

Aangezien het opleggen van een op de plannen voorziene groenbuffer een doorslaggevend element was waaronder de vergunning kon worden verleend, moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing op dit punt, gelet op de feitelijk foutief vermelde gegevens op het plan, niet naar behoren is gemotiveerd.

4.

Ook het tweede door de verzoekende partij ingeroepen middel is gegrond.

Zowel in haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek als tijdens de administratieve procedure heeft de verzoekende partij tal van hinderaspecten aangevoerd. De verzoekende partij heeft niet uitsluitend de zichthinder ingeroepen, maar tevens de invloed van het aangevraagde op de fauna en flora onder meer door een niet aanvaardbare afwatering in haar grachten. Bovendien heeft zij in het algemeen ingeroepen dat het aangevraagde de ruimtelijke draagkracht van de plaats overschrijdt door de te dichte inplanting van het gebouw naar haar perceelsgrens toe en de toename van de verkeersdruk langs de Fruitborglei.

In zijn vernietigingsarrest van 6 augustus 2013 heeft de Raad aanvaard dat het aangevraagde planologisch thuishoort in het woongebied. De Raad heeft de eerste beslissing van de verwerende partij vernietigd omdat niet op afdoende wijze werd geoordeeld over de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, waarbij werd gewezen op het moeten aftoetsen van de volledige instelling (gezien het een uitbreiding betreft) aan de decretale aandachtspunten van artikel 4.3.1, §2 VCRO. De Raad oordeelde dat de verwerende partij diende na te gaan *“of het lascentrum, dat op zich onder de noemer ‘onderwijs’ valt, al dan niet ervoor zorgt dat het geheel*

onbestaanbaar met het woongebied wordt omdat het niet meer verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand”.

De Raad oordeelde vervolgens:

“ ...

Gelet op de gezamenlijke omvang van de infrastructuur en de aard van de diverse activiteiten, op korte afstand van de perceelsgrenzen, vlak bij zijtuinen en achtertuinen nu, is de grootst mogelijke omzichtigheid bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met woongebied en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening geboden. Dat de vergunning voor het autotechnologisch centrum niet door de verwerende partij, maar wel door het college van burgemeester en schepenen is verleend, doet daar niets aan af. Het gaat om een stedenbouwkundige vergunning die aan derden, onder meer aan verzoekende partij, rechten heeft verschaft onder meer wat betreft privacy, inkijk, aantasting parkgebied. Hetzelfde geldt overigens voor de vaststelling dat het op 8 juni 2009 vergunde (deels ondergronds) labogebouw tot op 7,45m komt, conform een bestaand labogebouw. De principiële door de verzoekende partij via haar bezwaar gestelde vraag of een inrichting zoals in casu, met dergelijke aard en allures en op dergelijke geringe afstand van de grenzen van percelen met uitsluitend residentieel karakter, nog wel past binnen het woongebied, en verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand, is door de vergunningverlenende overheid afdoende gemotiveerd te beantwoorden.

De verwerende partij heeft dit duidelijk niet gedaan. Zij heeft zich beperkt tot de algemene en bijna bij wijze van stijlformule gestelde vaststelling dat de combinatie van de afstand tot de perceelsgrenzen (31m en 16m) en de groenbuffers voldoende is om de privacy van de omwonenden te garanderen en om eventuele hinder (visueel, lawaai) voldoende te beperken.

Het volstaat immers niet alle door de verzoekende partij ingeroepen hinderlijke aspecten met één algemene beoordeling in bijna ‘stijlformule’ te beantwoorden, zonder enige verdere concrete omschrijving van de bestaande omgeving en in het bijzonder van deze van waar de hinder wordt ervaren. Aangezien de verzoekende partij in haar bezwaarschrift de hinderlijke aspecten zeer concreet omschreven heeft, zowel wat betreft afstanden, inkijk, privacy, fauna en flora in parkgebied en groengebied, had de verwerende partij haar beslissing op dit punt juist des te concreter en preciezer moeten motiveren.

De Raad is van oordeel dat de principiële bezwaren die werden opgeworpen, niettegenstaande zij niet punt voor punt dienen worden te beantwoord, onvoldoende beoordeeld werden en mee in overweging werden genomen bij de beoordeling van het aangevraagde aan de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand en dit aan de hand van de decretale aandachtspunten en criteria van artikel 4.3.2 VCRO.

...”

Uit de herstelbeslissing, zoals in het feitenrelaas volledig geciteerd, blijkt niet dat de verwerende partij aan deze vernietigingsgrond op adequate wijze is tegemoet gekomen.

Op geen enkele wijze wordt de totaliteit van de onderwijsinstelling betrokken in de beoordeling. Bovendien blijkt dat, hoewel de verwerende partij niet punt per punt moet antwoorden op de ingeroepen grieven en bezwaren, zij de ingeroepen hinderaspecten opnieuw stiefmoederlijk heeft behandeld.

De Raad vindt in de bestreden beslissing ook geen echte toets aan de aandachtspunten en criteria van artikel 4.3.1, §2 VCRO. Hoewel een vergunningverlenend bestuursorgaan vrij blijft in de wijze

waarop zij haar beoordeling uitschrijft, moet uit de bestreden beslissing wel blijken op grond van welke relevante elementen van een goede ruimtelijke ordening de aanvraag al dan niet kan worden toegekend.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat enkel volgende paragrafen specifiek betrekking hebben op de eigendom van de verzoekende partij en op de door deze partij ingeroepen hinderaspecten:

“ ...

Aan de zijde van het domein Fruytenborgh wordt een aanplanting met hoogstammen (witte populieren) voorzien, die aansluit bij het groene karakter van het park. Er wordt tussen de aanplantingen voldoende ruimte vrijgelaten langs de beek om periodieke ruiming mogelijk te maken.

Het risico van overbelichting en de nadelige gevolgen voor de fauna en flora op het domein Fruytenborgh is quasi onbestaande. De lasactiviteiten vinden immers hoofdzakelijk overdag plaats en op het gelijkvloers in een gebouw met een hoogte van 8,50m, zonder ramen en enkel 1 lichtstraat op een afstand van respectievelijk 30m van de betreffende fauna en flora.

....”

Gelet op de vaststellingen van de Raad onder randnummer 4 is deze beoordeling kennelijk onvoldoende, zelfs onredelijk te noemen. Belangrijke bezwaren inzake de verstoring van de waterhuishouding en overschrijding van de ruimtelijke draagkracht door onder meer een groter aantal gebruikers komen zelfs niet aan bod.

Met betrekking tot het mobiliteitsaspect aanvaardt de Raad de opmerking dat de verwerende partij niet bevoegd is handhavend op te treden.

6.

Het eerste en tweede middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van vzw LASCENTRUM ARRONDISSEMENT MECHELEN is onontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 oktober 2013, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een lascentrum op een perceel gelegen te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Jan Pieter de Naeyerlaan 5 en met kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 155M.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervalt termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 30 mei 2017, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Bart VOETS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS