

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0643
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0824/A

Verzoekende partijen	1. de heer Paul JANS 2. mevrouw Karin OEYEN vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13
Verwerende partij	De GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant vertegenwoordigd door advocaat Marc VAN BEVER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1853 Grimbergen, Jozef Van Elewijckstraat 59
Tussenkommende partij	de gemeente LENNIK , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigd door advocaten Dirk ABBELOOS en Bernd BOGAERT met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 augustus 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 juli 2016.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een schoolgebouw en de regularisatie van de bestaande containerklassen op de percelen gelegen te 1750 Lennik, Assesteenweg 125, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 206K en 212 E2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 oktober 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 12 december 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een

wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 februari 2018.

Advocaat Joeri LETEN *loco* advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen, alsook mevrouw Karin OEYEN, in eigen persoon.

Advocaat Marc VAN BEVER voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Dirk ABBELOOS voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 17 december 2015 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het uitbreiden van een schoolgebouw en de regularisatie van de bestaande containerklassen” op de percelen gelegen te 1750 Lennik, Assesteenweg 125.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in agrarisch gebied.

De percelen liggen deels ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling op naam van Frans Vandergoten van 3 maart 1970.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 april 2016 tot en met 11 mei 2016, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Agentschap Toegankelijk Vlaanderen adviseert op 14 maart 2016 gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 31 maart 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 11 april 2016 voorwaardelijk gunstig.

De coördinator Erfgoedbeheer van onroerend erfgoed adviseert op 15 april 2016 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 14 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG
RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 07/03/1977) gelegen in een agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

(...)

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Er zijn geen ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing op het perceel.

Ligging volgens verkaveling

Het betrokken goed is deels gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde niet vervallen verkavelingsvergunning, afgeleverd door de, bestendige deputatie van Brabant op 3/3/1970 op naam van Frans Vandergoten (namens de erfgenamen Van Ginderdeuren) — 277/FL/108.

De verkavelingsvergunning voorziet oa. :

- 3 loten bestemd voor één alleenstaande residentiële constructie met familiaal karakter, landelijk uitzicht en een ééngezinswoning met maximum één verdieping;
- ingeplant maximum 21 m uit de as van de steenweg en min. 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- gabarit: hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst: min. 3 m en. max. 5,80 m met een dakhelling van 25° tot 50° (zadeldak, schilddak of tentdak);
- zone voor tuinen: vrijblijvend van bebouwing
- op het verkavelingsplan is een bouwdiepte van 15 m aangegeven

Op 14 augustus 1976 en 8 juni 1979 werd een wijziging van verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen waardoor bijgebouwen toegelaten zijn tot maximum 200 m² met een hoogte van maximum 3 m en mogelijkheid van een plat dak.

Op 8 juni 1979 werd een wijziging van een verkavelingsvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen waardoor toegelaten wordt op lot 1: een open bebouwing, bestemd voor één alleenstaande residentiële woning met baanrestaurant (frituur) met familiaal karakter en max. één verdieping. Voor de dakconstructie zijn ook platte daken toegelaten.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Voor het gedeelte binnen de verkaveling zijn de verkavelingsvoorschriften van toepassing. Voor het overige gedeelte van de aanvraag is het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977 van toepassing, ic. agrarisch gebied.

Overeenstemming met dit plan

Zowel voor het gedeelte buiten als binnen de verkaveling is het voorgesteld ontwerp niet in overeenstemming met de geldende voorschriften.

Voor beide delen wordt een afwijking aangevraagd:

- voor het gedeelte binnen de verkaveling wordt beroep gedaan op art. 4.4.7 §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) om te kunnen afwijken van de verkavelingsvoorschriften zoals hier onder beschreven;
- voor het gedeelte buiten de verkaveling wenst men af te wijken in toepassing van 4.4.19 5° van de VCRO.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

1. Gedeelte gelegen binnen de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling:

De codex ruimtelijke ordening bepaalt:

(...)

Het desbetreffende uitvoeringsbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bepaalt:

(...)

De bouwaanvraag wordt ingediend door de gemeente Lennik, voor het (ver)bouwen van een gemeentelijke school en bijgevolg valt de aanvraag onder de toepassing van de handelingen van algemeen belang.

Inzake toepassingsmogelijkheden van artikel 4.4.7 §2 van de VCRO bepaalt artikel 3 van hetzelfde uitvoeringsbesluit:

(...)

Op lot 1 van de goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling was het volgens de stedenbouwkundige voorschriften mogelijk:

- een open bebouwing te realiseren, bestemd voor één alleenstaande residentiële woning met baanrestaurant (frituur);
- gebouwen:
 - hoofdgebouw:
 - ingeplant maximum 21 m uit de as van de steenweg en min. 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen;
 - het verkavelingsplan voorziet een gevelbreedte van 12 m en een mogelijke bouwdiepte van 15 m (bijgevolg: 180 m² bebouwbare oppervlakte);
 - gabarit: hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst: min. 3 m en max. 5,80 m met een dakhelling van 25° tot 50° (zadeldak, schilddak of tentdak) of plat dak;
 - in de zone voor tuinen:
 - bijgebouwen toegelaten zijn tot maximum 200 m² met een hoogte van van maximum 3 m en mogelijkheid van een plat dak.

Inzake bestemming is er geen beperking in de verkaveling opgelegd mbt. de vloeroppervlakte die dit baanrestaurant (frituur) in beslag had kunnen nemen. Een kleine inschatting leert dat ongeveer 150 m² van het gelijkvloers nuttig had kunnen gebruikt worden als restaurant/keuken. In de veronderstelling dat 1/3 gebruikt zou worden als

keuken en 2/3 als verbruiksruimte en rekening houdend met een bezetting van 1,5 personen per m² zouden er ongeveer 66 mogelijke bezoekers aanwezig kunnen zijn. De ruimtelijke dynamiek die dergelijke bestemming veroorzaakt (parkeren, gebruiken van de toegang naar het restaurant, eventueel terrasgebruik (vooraan/achteraan)...), en dit zowel overdag als 's avonds, tijdens de week alsook in het weekend, is dan ook groter dan het voorziene bouwprogramma op lot 1 nu. De sportzaal heeft eerder-beperkte afmetingen voor sportbeoefening: 9,20 op 21,30 (ter informatie: de speelveldafmetingen van een volleybalveld bedragen 9 m x 18 in en dit zonder opslagzones) en drie klaslokalen.

Inzake bebouwing kon er een gebouw voorzien worden langs de straat van 12 m gevel op 15 m diep (dus 180 m²) met vervolgens een bijgebouw van 200 m² in de tuinzone. In het gedeelte van de school gelegen binnen de verkaveling wordt een bebouwde oppervlakte voorzien van ongeveer 20 x 10 = 200 m² met als ongeveer 50 m² verplaatsbare luifel, deel container (20 m²) en bijgebouw (ongeveer 15 m²). De grootte van het gebouw vooraan is 20 m² groter dan het mogelijk gebouw (baanrestaurant (frituur) maar beduidend kleiner (85 m² ipv 200 m²) dan de mogelijke bijgebouwen op het lot 1.

Inzake bouwhoogte kon volgens de verkaveling een kroonlijsthoogte voorzien worden van 5,80 m met een hellend dak tot max. 50°. Indien de maximale bouwdiepte op de verdieping was gerealiseerd en afgewerkt met een dak van 45°, dan was de totale bouwhoogte: 5,80 + 7,50 = 13,30 m. De nieuwbouw van de school heeft een kroonlijsthoogte van 8,29 m, hetgeen door de keuze van een plat dak tegelijk de bouwhoogte is. Inzake bouwhoogte is het schoolgebouw dus ongeveer 5 m lager dan het mogelijk op te richten gebouw.

In de verkaveling kan dergelijk gebouw opgericht worden tot op 4 m van de perceelgrenzen, waardoor er 8 m vrije ruimte ontstaat tussen de gebouwen. Het nieuwe schoolgebouw wordt voorzien op 7 m van de perceelgrens waardoor er een afstand van 11 m wordt bewaard tot de zijgevel van de woning nr. 21.

Ook wordt het gebouw van de school veel dichterbij de gewestweg ingeplant (ipv in het verlengde van de bestaande woning) waardoor de impact van het gebouw op de aanpalende woning nr. 21 veel minder groot is. De achtergevel van het nieuwe schoolgebouw komt maar ongeveer 50 cm verder dan de voorgevel van woning nr. 21 waardoor de hinder voor de woning nr. 21 sterk wordt beperkt.

De zijgevel gericht naar nr. 21 is volledig blind. Het bevat enkel de nooddeur op de verdieping en tegen deze gevel wordt een brandtrap voorzien. Daardoor ontstaat ook vanuit deze zijgevel geen zicht op woning nr. 21.

In het project wordt eveneens een toegangsweg naar de parking voor het onderwijzend personeel voorzien. Toegangswegen en de aanleg van parkeerplaatsen waren niet verboden op lot 1 en mochten ook verwacht worden gelet op de bestemming van het pand (en zelfs ruimer dan 8 parkeerplaatsen die nu voorzien worden)

Er kan dan ook gesteld worden dat de ruimtelijke impact van het bouwen van de school (tov. wat mogelijk was volgens de verkavelingsvoorschriften) beperkt is.

Vandaar dat de projectvergadering die voorafgaandelijk werd georganiseerd aan het indienen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning afgesloten werd met een voorwaardelijk gunstig advies. In het verslag is gemotiveerd waarom het ingediend project "de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet

overschrijdt, aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen."

2. Gedeelte gelegen buiten de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling:

De codex ruimtelijke ordening bepaalt:

(...)

De voorziene clustering van de 2 scholen die nu verspreid liggen over het grondgebied van Lennik tot 1 school gaat de ruimtelijke versnippering tegen. Ruimtelijk concentreren maakt dat de ruimte efficiënter en optimaler wordt gebruikt. In plaats van sanitair, sportzaal, administratie, parking,op twee plekken te voorzien (en, dus meer ruimte in beslag te nemen), wordt maar één plek bebouwd en deze infrastructuur samen gebruikt. Ruimtelijke versnippering wordt alzo tegengegaan.

Het huidig terrein wordt momenteel al volledig gebruikt door de school (speelplaats en onverharde parking). De school is goed bereikbaar (gelegen langs een gewestweg), om de toegang tot de school te beveiligen werden al verschillende infrastructurele maatregelen genomen.

Het huidig gebouw ligt in een bebouwde omgeving, zowel langsheen dezelfde zijde (voornamelijk woningbouw), alsook de overzijde (industrie en ambacht). Vandaar dat de uitbreiding van de school met nieuwe gebouwen zich inschrijft in de morfologie van de bestaande bebouwing.

(...)

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, —en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente LENNIK voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 11/04/2016 tot 11/05/2016. Er werden 15 bezwaren ingediend. De bezwaren handelen over:

Inhoud:

Bezwaar 1:

Inhoud:

- a. Wat kost een gemeenschapsschool per jaar aan de Lennikse belastingbetaler?
- b. Hoeveel kinderen van Lennik zijn er nog in onze scholen?
- c. Moet de gemeente nog instaan voor het inrichten van lager onderwijs gezien in onze gemeente voor verschillende netten grote scholen aanwezig zijn?
- d. Indien de school behouden blijft dient nagegaan te worden wat de meest efficiënte oplossing is gelet op : de veiligheid van de kinderen, juiste inplanting van de gebouwen, milieuvriendelijkheid (EPB 40?), gebruik regenwater voor sanitair en inplanten van zonnepanelen, kostprijs gebouwen en subsidies, hinder voor de burens enz...
- e. Door de bezwaarindiener wordt tevens een voorstel van inplanting voorzien;

Behandeling:

Bij een beoordeling van een bouwaanvraag wordt rekening gehouden met de "stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet

op geldige wijze is afgeweken, en de goede ruimtelijke ordening" (zie artikel 4.3.1 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening) en waarbij de codex stelt dat "de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen;

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op 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;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen; "(zie artikel 4.3.2 §2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening).

Vandaar:

- a. kost een gemeenschapsschool per jaar: wordt dan ook niet beoordeeld in het kader van deze bouwaanvraag.
- b. aantal kinderen van Lennik: wordt dan ook niet beoordeeld in het kader van deze bouwaanvraag
- c. moet de gemeente instaan voor lager onderwijs: wordt dan ook niet beoordeeld in het kader van deze bouwaanvraag.
- d. In het project wordt gestreefd naar ruimtelijke compactheid, zowel op gemeentelijke schaal als op de bouwplaats zelf. Door 2 scholen te clusteren tot 1 school wordt de ruimtelijke versnippering binnen de gemeente tegengegaan. Door de twee scholen te combineren in één school worden gemeenschappelijke ruimten (zoals speelplaats, sanitair, zaal, toegangswegen, ...) gedeeld en wordt de bebouwde of verharde oppervlakte beperkt

In het concept wordt getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de woonkwaliteit van de omwonenden zoals het voorzien van een voldoende afstand tov de zijdelingse perceelgrens, de voorziene parking is enkel voorzien voor het onderwijzend personeel en wordt afgesloten met, een slagboom waardoor het gebruik door derden wordt tegen gegaan. Daardoor wordt de overlast van de mobiliteit verlegd naar de Assesteenweg. Ook wordt ter hoogte van de linker perceelgrens wordt over gans de lengte een groenbuffer voorzien waardoor de hinder naar de aanpalende wordt beperkt.

- e. Enkel over de bouwvraag zelf kan in deze beslissing een uitspraak gedaan worden, niet over het aangeboden alternatief. De aanvrager kan steeds overwegen of dit alternatief aan zijn bouwplannen voldoet en eventueel een nieuwe aanvraag die hierop gebaseerd is indienen.

Bezwaar 2 :

Inhoud:

- a. Het inroepen van art. 4.4.7 §2 van de VCRO om te kunnen afwijken van de huidige verkavelingsvoorschriften voor lot 1.
- b. Een financiële uitwerking van het project en de impact op de Lennikse burger is hier aan de orde;
- c. Met de voorgestelde maatregelen wordt het mobiliteitszwaartepunt dat nu ter hoogte van lot 1 van de verkaveling ligt, verplaatst naar de Assesteenweg door het inrichten van zoenzones langs beide zijden van de gewestweg. Door de locatie van de zoenzone en de autobushalte ontstaan er gevaarlijke situaties voor rijdende auto's. Een mobiliteit studie is hier zeker aan de orde;

- d. Het rooien van 4 bomen en het verkleinen van de speelplaats waardoor er minder bewegingsruimte overblijft voor de kinderen: een milieueffectenrapport is hier aan de orde
- e. Een ruimtelijke beperkte impact wordt door de bezwaarindiener begrepen als een geringe invloed op de omgeving maar kan niet instemmen met de voorgestelde uitbreiding met 57% tov het bestaande volume wat niet aanvaard kan worden als een geringe impact, gelet op zijn volumineus concept dat wordt ingeplant op de rooilijn.
- f. Het opstellen van de sporthal buiten de schooluren aan verenigingen of houden van privé feestjes stelt onzekerheid wegens het ontbreken van reglementering.

Behandeling:

- a. Artikel 4.4.7 §2 Van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bepaalt: "In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. "

Er bestaat een uitvoeringsbesluit van de vlaamse regering (dd. 5/5/2000 en latere wijzigingen) met de lijst van de handelingen van algemeen belang. In deze lijst staat "de gebouwen en constructies opgericht voor het gebruik of de uitbating door de overheid of in opdracht ervan.

Het oprichten van een school door de gemeente Lennik wordt daardoor dan ook beschouwd als een handeling van algemeen belang. En doordat het als handeling van algemeen belang moet beschouwd worden, kan ook gebruik gemaakt worden van de afwijkmogelijkheden zoals decretaal bepaald (zie ook hoger "afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften).

- b. 'Financiële uitwerking: wordt niet beoordeeld in het kader van deze bouwaanvraag (zie aanhef behandeling bezwaar 1);
- c. Het hoeft geen betoog dat de gemeente getracht heeft om voldoende veiligheid in te bouwen voor overstekende kinderen. Daarbij heeft de gemeente als aanvrager er bewust voor gekozen om dit te doen ter hoogte van de school zelf, langs weerszijde van de N285, door er de verkeersveiligheid- en verkeersleefbaarheidsproblemen aan het pakken door:
 - het voorzien van 2 zoenzones die direct aansluiten bij bestaande voetgangersverkeerslichten en schoolinrichting;
 - de aanwezigheid van verkeerslichten ter hoogte van de school; de bestaande snelheidsbeperking ter hoogte van de school (zone 30) te behouden; allerlei wegmarkeringen (octopus-palen);
 - versperringen.

Een mobiliteitsstudie zoals voorzien in de samenstelling van een bouwaanvraagdossier kan niet worden gevraagd omdat volgens het uitvoeringsbesluit een mobiliteitsstudie dient gevraagd als "de aanvraag betrekking heeft op één of meer van de volgende projecten :

- a) het bouwen van ten minste 250 woongelegenheden;
- b) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale bruto vloeroppervlakte na de

werkzaamheden van ten minste 7 500 m² of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500 m² of een veelvoud ervan overschrijdt;

c) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O. en ambacht met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15 000 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 15 000 m² of een veelvoud ervan overschrijdt;"

De aanvraag voldoet niet aan deze voorwaarden en bijgevolg kan er geen mobiliteitsstudie worden gevraagd in de samenstelling van deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

- d. De speelplaats en de ruimte rondom rond bieden voldoende bewegingsruimte voor de kinderen. Bovendien kan men indien nodig een tijdschema voor het gebruik van de speelplaats opstellen voor de verschillende leeftijdsgroepen. De kleuters hebben hun eigen speelplaats en zullen geen hinder ondervinden van de kinderen van de langer school.

Betreffende de noodzaak van een milieueffectenrapport: de aanvraag valt niet onder de rubrieken zoals voorzien in bijlage I en bijlage II van "het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage". De aanvraag is wel een stadsontwikkelingsproject zoals voorzien wordt in bijlage III van het "besluit van de Vlaamse Regering inzake de nadere regels van de project-MER.-screening". Betreffende de MER-screening (zie verder).

- e. Het uitvoeringsbesluit betreffende de handelingen van algemeen belang bevat in hoofdstuk III een overzicht van de 'handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden'.

Op de bestaande site is reeds een school gevestigd, er wordt dus geen verdere aantasting van het agrarisch gebied veroorzaakt.

Door het samenvoegen van twee scholen op de huidige locatie zal de huidige school uitbreiden met 3 klaslokalen en een turnzaal. Het voorliggend programma zorgt voor een beperkte toename van de dynamiek maar niet in die mate dat ze niet bestaanbaar is binnen zijn directe omgeving. (zie hoger 'afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften).

In de onmiddellijke omgeving bevinden zich bestaande of in oprichting zijnde grootschalige KMO-gebouwen (Houthandel Van Der Perre en de Watergroep). Recent werden 2 stedenbouwkundige vergunningen voor KMO-vestigingen afgeleverd tegenover de huidige aanvraag. Het bouwen van grotere volumes is binnen zijn directe omgeving dan ook inpasbaar.

Ook op grotere schaal (van de gemeente) is de ruimtelijke impact gering. Door een clustering te voorzien van 2 scholen die verspreid liggen over het grondgebied van Lennik wordt ruimtelijke versnippering tegengaan.

- f. Om de gebouwen van het gemeentelijk patrimonium zo efficiënt mogelijk te benutten, kan de sportzaal ook buiten de schooluren open gesteld worden voor sportverenigingen van de gemeente Lennik.

Het gebouw valt onder het beheer van de gemeente zelf. Als goede huisvader zal de gemeente er over waken dat de georganiseerde activiteiten er geen buitensporige hinder veroorzaken. Ook niet-sportactiviteiten zoals fuiven ed. kunnen dan ook door de gemeente verboden worden.

Bezwaar 3 :

Inhoud:

- a. De bezwaarindieners halen de wijziging van procedure nl. het gebruik van de artikels. 4.4.7 §2 en 4.4.19 §1 a ipv het verzaken aan de verkaveling;
- b. De zekerheid daar de gemeente dat op lot 1 slechts een eengezinswoning kon worden opgericht werd tevens aan de bezwaarindieners bevestigd door de notaris.
- c. Inplanting op de rooilijn en afstanden tot de perceelgrenzen.
- d. diepere insnijding van de parking in het landschap wat zal zorgen voor meer geur- en lawaaihinder;
- e. Meer lawaaihinder van de kinderen door het inkrimpen van de speelplaats en het gebouw tot de perceelgrens te laten inplanten ;
- f. De regularisatie van de containerklassen waarom worden deze niet mee geïntegreerd in het totaal concept?
- g. Bestemming van de sportzaal na de schooluren onduidelijk en zal voor meer lawaaihinder zorgen
- h. Raamopeningen aan de achterzijde van de nieuwbouw wat inkijk in de aanpalende woning en tuinen van de aanpalende zou kunnen veroorzaken
- i. Het vergroten van de footprint van de school stemt niet overeen met het principe van duurzaamheid
- j. De zoenzones langs weerszijden van de gewestwegen bieden geen veiligheid voor de allerkleinsten deze dienen nog steeds te worden begeleid bij het oversteken van de drukke gewestweg. De zoenzone is tevens te groot en ligt voor de inrit van de parking van de leerkrachten wat de veiligheid verminderd.
- k. Door de aanwezigheid van verschillende grote KMO bedrijven in de onmiddellijke omgeving en de voorzien van een uitbreiding van de school komt de verkeersveiligheid in het gevaar.
- l. Het wild parkeren bij schoolse activiteiten
- m. Een overaanbod van scholen
- n. De integratie van de geplande werken in de omgeving wordt in vraag gesteld
- o. Project MER-screening wordt in vraag gesteld
- p. Mobiliteitsstudie niet aangevinkt in de aanstiplijst dit is toch wenselijk

Door de bezwaarindieners wordt tevens een voorstel gesuggereerd waarbij de parking kan behouden blijven en de ruimte efficiënter zou worden benut.

Behandeling:

- a. Zie behandeling bezwaar 2 — a. De aanvrager heeft gebruik gemaakt van de wettelijk voorziene afwijkingsmogelijkheden van zowel de verkavelingsvergunning (artikel 4.4.7 §2) als van het gewestplan (art. 4.4.19 5°). Met het artikel 4.4.19-5° heeft de Vlaamse regering duidelijk gesteld dat voor scholenbouwprojecten niet eerst een planningsinitiatief moet worden genomen om de stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen en nadien een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeleverd mits het project de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kan doorstaan.
- b. Als vergunningverlenende overheid kunnen we niet verantwoordelijk worden gesteld voor de uitspraken van notarissen of gemeentelijke ambtenaren/mandatarissen.
De codex voorziet immers, naast de mogelijkheid om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een verkaveling (zie hoger), ook de mogelijkheid tot wijziging van een verkaveling: Zo werd destijds door de gemeente Lennik een wijziging van de verkavelingsvergunning afgeleverd voor het oprichten van een baanrestaurant (frituur) op de desbetreffende kavel 1. Indien een aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning zou ingediend worden voor een restaurant conform

ook de andere stedenbouwkundige voorschriften, dan zou het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning hebben moeten afleveren gelet op artikel 4.3.1 §2 -3° van de VCRO: “indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven”.

Zoals hoger reeds gesteld werd deze wijziging nooit uitgevoerd maar het hinder en het mobiliteitsaspect zou groter zijn geweest dan de voorgestelde uitbreiding van de school waarbij er een verhoogde mobiliteit enkel ontstaat tijdens de start en de sluitingsuren van de school.

- c. Bij het Agentschap Wegen en Verkeer werd er een afwijking verkregen om de uitbreiding te voorzien op de rooilijn. Hierdoor kan de uitbreiding direct aansluitend op het uiterste punt van het bestaande schoolgebouw en evenwijdig met de N285 worden ingeplant. Door het behoud van het bestaande gebouw, een vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook ruimtelijk aanvaardbaar standpunt.
Het nieuwe schoolgebouw wordt ingeplant op 7.00 m van de rechter perceelgrens (ipv in de verkaveling voorziene 4.00 m), waardoor de impact op de woning op het aanpalend percelen behoorlijk wordt beperkt. (zie hoger) Bovendien wordt de uitbreiding deels ingegraven waardoor de volumetrie van het nieuwe schoolgebouw in verhouding staat tot woningen op de aanpalende percelen. (zie gevelplannen en tekeningen in de beschrijvende nota).
- d. De nieuw aan te leggen parking zal misschien dieper insnijden dan de bestaande parking maar zal niet verder reiken dan de bestaande gebouwen van de kleuterklas en geen bijkomende visuele hinder veroorzaken. Bovendien wordt de gemeentelijke loods verwijderd wat de openheid van het landschap ten goede komt. De parking telt slechts 12 parkeerplaatsen, is afgesloten en is enkel toegankelijk door het onderwijzend personeel. De lawaai- en geurhinder zal daardoor niet toenemen maar eerder afnemen doordat de lawaaihinder van de gemeentevoertuigen (laden en lossen) verdwijnt na afbraak van de bestaande gemeentelijke loods.
- e. Het inkrimpen van de speelplaats gaat geen verhoging van lawaaihinder teweeg brengen. De bestaande gebouwen alsook de verplaatsbare luifel en het groenscherm zullen dienst doen als geluidsbuffer. Spelende kinderen horen nu eenmaal bij het schoolgebeuren.
- f. De klascontainers zijn nog slechts van tijdelijke aard (tevens een regularisatie). In de stedenbouwkundige vergunning zal worden opgenomen dat deze dienen verwijderd te worden bij ingebruikname van de nieuwe gebouwen.
- g. Zie bezwaar 2 - f
- h. De raamopeningen op de verdieping worden voorzien op 2.50 m van de zijgevel wat een totale afstand van 9.50 m tov de perceelgrens bedraagt. Gezien het gebouw zich voor de woning bevindt en de raamindeling op een ruime afstand van de zijgevel bevindt is er geen rechtstreeks zicht naar de woning maar enkel een schuinzicht waardoor inkijk in de aanpalende woning quasi nihil is en idem naar de tuin.
- i. Het bouwprogramma zelf kan niet in vraag worden gesteld maar door het clusteren van de twee scholen ontstaat het gezamenlijk gebruik van de voorzieningen (sanitair, polyvalente zaal, ...) een ruimtelijke win-win situatie en wordt de footprint van het gebouw beperkt, hetgeen de duurzaamheid tegemoet komt.
- j. Ter hoogte van de schoolomgeving zijn er verkeerslichten die het verkeer regelen en is de zone 30 van toepassing waardoor het verkeer verplicht is zijn snelheid te beperken. In welke mate het stilstaan (ifv kiss and ride) ter hoogte van de toegang tot de parking de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is in het bezwaar niet

onderbouwd. De wagens afkomstig van de parking of uit de richting Gooik moeten wachten.

- k. Ter hoogte van de school worden in samenspraak met de wegbeheerder de nodige maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te optimaliseren.
- l. Bij het beoordelen van een aanvraag kan geen rekening gehouden worden met onwettig gebruik van infrastructuur (wildparkeren). Onwettig gebruik moet worden beteugeld met de daartoe geëigende middelen van toezicht.
- m. Voldoende schoolaanbod in Lennik: wordt niet beoordeeld in het kader van deze bouw aanvraag.
- n. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grotere gebouwen waardoor de voorgestelde uitbreiding door zijn compactheid, rekening houdend met de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en deels ingegraven zit geen schaalbreuk veroorzaakt met de onmiddellijke omgeving.
- o. Het project valt binnen de MER-screening onder een stadsontwikkelingsproject: rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.
- p. Zie weerlegging punt 4 van bezwaar 2.

Bezwaar 4

Inhoud:

- a. De bezwaarindiener werd als belanghebbende niet aangeschreven door de gemeente wegens onjuiste informatie betreffende de geadresseerde.
- b. De inplanting van de uitbreiding wordt op de rooilijn voorzien ipv de op de bouwlijn zoals opgelegd werd bij de inplanting van de woning van de bezwaarindiener
- c. Veiligheid van de kinderen wordt geniet gedaan door het voorgesteld bouwproject door zoenzones te voorzien langs weersijden van de gewestweg
- d. Geluidsoverlast en onveiligheidsgevoel door het openstellen van de sporthal na de schooluren aan derden
- e. Aantasting van de leefbaarheid door de voorgestelde inplanting van de uitbreiding.

Behandeling:

- a. In toepassing van het BVR van 05/05/2000 en latere wijzigingen art. 7 § 1 3de lid stelt dat de gemeente belast met het opzoeken van namen en adressen van de eigenaars. Onder het begrip eigenaar mag worden begrepen de eigenaar volgens de meest recente door de diensten van het kadaster aan de gemeente verstrekte informatie, tenzij de gemeente beschikt over recentere informatie.
Onder het begrip aanpalend perceel wordt begrepen, een gekadastreerd perceel dat op minstens één punt grenst aan de plaats van de aanvraag en/of aan percelen in eigendom van de aanvrager, die palen aan die plaats.
- b. Zie weerlegging punt 3 van bezwaar 3
- c. Zie weerlegging punt 3 van bezwaar 2
- d. Zie weerlegging punt 7 van bezwaar 2
- e. De inplanting van het gebouw wordt voorzien op min. 7.00 m van de zijdelingse perceelgrens hetgeen meer bedraagt dan de geldende verkavelingsvoorschriften (zie hoger).

Bezwaren 5 t/m 15 zijn identiek en werden ondertekend door verschillende bezwaarindieners inhoud:

- a. Schaal uitbreiding staat niet in verhouding tot een dorpschool

- b. *Het wegvallen van de schoolparking*
- c. *Veiligheid van de kinderen wordt in vraag gesteld door het voorzien van 2 zoenzones langsheen de gewestweg ipv het gebruik van de parking zoals voorheen*
- d. *Waarom worden de bestaande gebouwen niet gesloopt en herbouwd op dezelfde plaats waardoor de bestaande parking kan behouden blijven*
- e. *Het opstellen van de sporthal na de schooluren aan derden veroorzaakt lawaaihinder, overlast en onveilig gevoel*

Behandeling:

- a. *Zie weerlegging punt 6 van bezwaar 2*
- b. *De schoolparking valt niet weg maar wordt beperkt en wordt enkel toegankelijk gesteld voor het onderwijzend personeel waardoor de hinder en overlast naar de aanpalende wordt beperkt.*
- c. *Zie weerlegging punt 3 van bewaar 2*
- d. *Dit is niet de wens van de bouwheer. Bovendien wordt er een clustering voorzien van 2 scholen tot 1 school waardoor de footprint beperkt blijft en het de ruimtelijke versnippering tegengaat. De parking valt niet weg deze wordt enkel nog toegankelijk gesteld aan het onderwijzend personeel. Na de schooluren is deze parking tevens afgesloten waardoor de sportverenigingen die gebruik zullen maken van de sporthal geen gebruik kunnen maken van de parking. Hierdoor wordt de hinder na schooltijd naar de aanpalende toe beperkt.*
- e. *De sporthal is voldoende akoestisch geïsoleerd. Het-gebouw werd zo geconcipieerd dat de sporthal enkel vanaf de gewestweg toegankelijk is en zal kunnen gebruikt worden. Ook de parking zal niet gebruikt worden buiten de schooluren. De hinder is dan ook de normale hinder die te verwachten is door het gebruik van het openbaar domein (oa. Het gebruik van de langsparkeerplaatsen).*

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijsten gevoegd als bijlage I en bijlage II van het Project-m.e.r.-besluit.

Een screening houdt in dat nagegaan wordt op het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

De aanvraag is gelegen te Eizeringen (Lennik). Het gevraagde kadert binnen "een project voor stadsontwikkeling" zoals voorzien in bijlage III van het uitvoeringsbesluit betreffende de MER-screening.

Huidige aanvraag beoogt het uitbreiden van het bestaande gemeentelijk basisschool , het slopen van

Bestaande gemeentelijke loods en het regulariseren van de containerklassen langsheen de Assesteenweg (N285 gewestweg).

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd

worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

HISTORIEK

Op 28/07/2015 werd er een project vergadering georganiseerd om afwijkingen te kunnen toestaan in toepassing van art. 4.4.7 §2 en 4.4.19 5° van de VCRO .

De voorgestelde afwijkingen werden tijdená 'de projectvergadering gunstig geadviseerd.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG .

De bouwplaats is gelegen langsheen de Assesteenweg (N285 gewestweg).

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door. vrijstaande eengezinswoningen op vrije ruime percelen, de aanwezigheid van verscheidene KMO bedrijven gelegen binnen de. KMO zone aan de overzijde van het betrokken goed en de bestaande gemeentelijke basisschool.

Op het betrokken goed bevinden zich de gebouwen van de gemeentelijke basisschool 't Rakkertje, de parking, gemeentelijke loods gelegen binnen de contouren van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Verder op het betrokken goed bevinden zich nog vrijstaande klascontainers.

Op het rechts aanpalend perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning die tevens deel uitmaakt van de hierboven vernoemde goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Op het links aanpalend perceel bevindt zich eveneens een vrijstaande woning die wat dieper in het perceel is ingeplant.

Achter de woning bevindt zich een vrijstaand bijgebouw.

Het ingediend project behelst het uitbreiden van de bestaande gemeentelijke basisschool 't Rakkertje en het regulariseren van de bestaande klascontainers na het slopen van de gemeentelijke loods en afsluitingsmuur ter hoogte van de straatzijde.

Na het slopen van de bestaande muur ter hoogte van de straatzijde wordt het nieuwe volume aansluitend ingeplant in het verlengde van het uiterste punt van het bestaande schoolgebouw en evenwijdig met de Assesteenweg zoals geïllustreerd op bijgevoegd inplantingsplan.

Het nieuwe volume heeft een totale lengte van 45.09 m bij een breedte van 10.00 m en een totale hoogte van 8.29 m.

De uitbreiding wordt uitgewerkt als een balkvormig volume en omvat 2 bouwlagen uitgezonderd het gedeelte dat aansluit op het bestaande schoolgebouw. Dit gedeelte wordt uitgewerkt met 1 bouwlaag.

De gelijkvloerse verdieping wordt ingericht met een inkom, bureau, sas met een ruim verticale circulatie, lift, aparte sanitaire cel voor meisjes, jongens en mindervaliden, aparte kleedkamers voor jongens en meisjes met geïntegreerde douchecel en sporthal.

Op de verdieping worden 3 klaslokalen en een leraarslokaal voorzien.

Het nieuw volume is volledig toegankelijk voor minder validen hiervoor is tevens aan de achterzijde van de uitbreiding een hellend vlak voorzien.

De uitbreiding wordt opgetrokken in eigentijdse materialen bestaande uit vezelcement beplatingen, een kleurcombinatie van rood, zwart en grijs en afgewerkt met een plat dak. Een beperkt, gedeelte van het plat dak wordt afgewerkt met een groen dak. .

*Na het slopen van de bestaande gemeentelijke loods wordt een nieuwe leraarsparking aangelegd voor het stallen van 12 parkeerplaatsen.
Aansluitend op de parking wordt een luifel voorzien.*

*Door het voorzien van de parking zoals voorzien op het inplantingsplan, is de speelplaats ingesloten en komt dit de veiligheid van de kinderen ten goede.
De parking wordt omzoomd door een groen zone.*

Ter hoogte van de linker perceelgrens wordt over gans de lengte een groen buffer aangeplant.

De 2 klascontainers die zich aan de achterzijde van het perceel bevinden met een totale lengte van 12.00 m bij een breedte van 6.00 m en een totale hoogte van 3.69 m zijn ingeplant zoals voorgesteld op het inplantingsplan.

De klascontainers zijn ingericht als 2 kleuterklassen.

WATERTOETS

Na het doorlopen van de watertoets werd er een positieve uitspraak bekomen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid: de bestemming is reeds aanwezig en breidt beperkt uit. Door de aanwezigheid van grootschalige KMO gebouwen in de onmiddellijke omgeving veroorzaakt het project hierdoor geen schaalbreuk met de omgeving. De bestaande parking wordt na het slopen van de bestaande loods gereorganiseerd waardoor deze nog enkel toegankelijk zal zijn door het onderwijzend personeel. De uitbreiding zorgt voor een beperkte verhoging van de dynamiek maar wel in die mate dat het nog verenigbaar is met de omgeving.*
mobiliteitsimpact: de werken zijn beperkt van omvang waardoor er tijdens de werf een beperkt impact zal zijn op de mobiliteit. Tijdens de herinrichting van de N285 werd er langs weerszijde van deze N285 een zoenzone en nieuw stalplaats voor de schoolbus voorzien. Op de site wordt een afgesloten parking voor het stallen van 12 wagens voor het onderwijzend personeel voorzien. Door de volledige reorganisatie wordt de mobiliteit verlegd naar de N285 waardoor de overlast naar de aanpalende gebouwen wordt verminderd.
- Schaal: het project staat in verhouding tot de grootte van het perceel. Er wordt een voldoende afstand gehouden tot de zijdelingse perceelgrens en staat qua volumetrie in verhouding tot de aanwezige grootschalige bebouwing en woningen in de omgeving .*
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: Door een clustering te voorzien van 2 scholen die verspreidt liggen op het grondgebied van Lennik tot 1 school wordt er gestreefd*

naar compact bouwen waardoor de te realiseren footprint beperkt is in omvang en ruimtelijke versnippering tegengaat.

- visueel-vormelijke elementen: Het nieuwe uitbreiding uitgewerkt in een balkvormig volume wordt opgetrokken met eigentijdse materialen en afgewerkt met een plat dak waarvan een beperkt gedeelte wordt voorzien van een groen dak.*
- cultuurhistorische aspecten: er werd geopteerd om het huidig 19-eeuws schoolgebouw te behouden, een beeldbepalend gebouw op deze plaats. het bodemreliëf: gelet op zijn compactheid zal er enkel een wijziging optreden te hoogte van de nieuwbouw. De parking wordt voorzien op het bestaande maaiveld en uitgevoerd in water doorlatende materialen.*
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: het ingediend project omvat een uitbreiding van de bestaande schoolinfrastructuur in. De uitbreiding wordt voorzien op terreinen die reeds door de school worden gebruikt. Voor zover het gebruik van de infrastructuur zuiver gericht is op de exploitatie van een gemeentelijke school dient gesteld te worden dat het programma geen bijkomende significante negatieve effecten met, zich meebrengt ten aanzien van haar, directe omgeving. Voor wat betreft het naschools gebruik, van de sportzaal: doordat de personeelsparkeergarage niet 'zal opengesteld worden buiten de schooluren, zullen de bestaande parkeerplaatsen langs de N285 moeten gebruikt worden. Door de situering van de toegang in de voorgevel, te midden van het bouwblok, zullen bezoekers enkel alzo toegang hebben tot de sporthal.*

ALGEMENE CONCLUSIE

Het ingediend project brengt om bovenvermelde redenen en mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (zie verder) de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied en oorspronkelijk opzet van de verkaveling niet in het gedrang. Het ingediend is tevens in overeenstemming met de artikels 4.4.7 §2 en 4.4.19 5° van de VCRO.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) en 4.4.7, §2 VCRO, van artikel 3, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, tweede lid VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester (hierna: Besluit Handelingen van Algemeen Belang), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna Motiveringswet) en van het motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen geven vooreerst aan dat het aangevraagde project als handeling van algemeen belang valt onder het toepassingsgebied van artikel 3, §3 van Besluit Handelingen van Algemeen Belang. Deze bepaling schrijft voor dat het vergunningverlenend orgaan concreet dient te beoordelen of een handeling van algemeen belang, niet vermeld in §§1 of 2 van het genoemde artikel, aan de hand van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de handelingen, de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt. Deze beoordeling dient de vergunningaanvraag vooraf te gaan en het document met de beslissing moet, nadat een projectvergadering is gehouden, bij de vergunningsaanvraag worden gevoegd.

In deze stellen de verzoekende partijen vast dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich beperkt tot een “gunstig advies” in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015. In zoverre dit verslag kan worden aangemerkt als beslissing zoals bepaald in artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang stellen de verzoekende partijen vast dat de verwerende partij zich wat betreft de vermeende ruimtelijke beperkte impact van het aangevraagde project beperkt tot de vaststelling dat het aangevraagde project de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, zoals decretaal bepaald, kan doorstaan.

Hoewel in het verslag van de projectvergaderingen een aantal overwegingen worden opgenomen gewijd aan de toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, kan dit niet volstaan, nu uit rechtspraak van de Raad volgt dat de toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening niet gelijk staat aan de beoordeling *in concreto* of een project als handeling met ruimtelijke beperkte impact kan worden beschouwd in de zin van artikel 4.4.7, §2 VCRO.

De overweging in het verslag van de projectvergadering dat het aangevraagde project in deze slechts de uitbreiding van een bestaande gemeenteschool omvat doet hieraan geen afbreuk.

Bovendien bevestigt de verwerende partij in haar beslissing zelf, impliciet, dat de motivering opgenomen in het verslag van de projectvergadering gebrekkig is, nu zij deze motivering in de bestreden beslissing tracht aan te vullen met de motivering dat de ruimtelijke impact van het aangevraagde project beperkt blijft ten aanzien van de bestaande verkavelingsvoorschriften. Deze motivering raakt echter kant noch wal nu het aangevraagde project dient te worden beoordeeld ten aanzien van de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden. Deze beoordeling dient wezenlijk te worden onderscheiden van de beoordeling van de impact van het aangevraagde project ten aanzien van de maximale in te planten bebouwing conform de verkavelingsvoorschriften.

2.

De verwerende partij wijst er vooreerst op dat het niet wordt betwist dat het aangevraagde project als een handeling van algemeen belang wordt beschouwd.

Zij stelt vervolgens dat de verzoekende partijen niet dienstig kunnen verwijzen naar de door hen aangehaalde rechtspraak van de Raad nu de situatie in deze wezenlijk anders is en de verwerende partij reeds in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015 heeft aangegeven dat het in deze de uitbreiding betreft van een bestaande gemeentelijke school.

In het verslag van de Vlaamse regering, bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 waarbij het artikel 3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang werd vervangen, worden de minimale aspecten nodig om te beoordelen of een handeling van algemeen belang een ruimtelijk beperkte impact heeft doordat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg heeft, beschreven. Uit het verslag van de projectvergadering blijkt afdoende dat onder meer de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen worden beoordeeld.

De verwerende partij heeft het aangevraagde project wel degelijk concreet beoordeeld aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen, en heeft daarbij vastgesteld dat het aangevraagde project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt.

Bovendien poneren de verzoekende partijen ten onrechte dat de verwerende partij in haar beslissing impliciet heeft aangegeven dat de motivering zoals opgenomen in het verslag van de projectvergadering gebrekkig is. Niets belet de verwerende partij de motivering uit het verslag van de projectvergadering in de bestreden beslissing verder aan te vullen.

Uit de beoordeling van het aangevraagde project in de bestreden beslissing blijkt dat het project ten aanzien van de geldende verkavelingsvoorschriften een ruimtelijk beperkte impact heeft. Deze overweging omvat bijgevolg de impliciete bevestiging dat het aangevraagde project slechts een ruimtelijk beperkte impact heeft ten aanzien van de omliggende gebieden.

3.

De tussenkomen partij verwijst in haar toelichtende nota naar de motivering opgenomen in de bestreden beslissing en deze in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015 met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening waaruit moet blijken dat het aangevraagde project slechts een beperkte ruimtelijke impact kent. Deze beperkte ruimtelijke impact komt bovendien materieel tot uiting in het administratief dossier, zijnde in de ingediende bouwplannen.

Het toetsen van het aangevraagde project in de bestreden beslissing aan de geldende verkavelingsvoorschriften toont overvloedig de beperkte ruimtelijke impact van het project. Deze afwegingen zijn relevant nu de verkavelingsvoorschriften de draagkracht van het perceel en de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied belichamen.

4.

De verzoekende partijen herhalen hetgeen zij hebben betoogt in hun verzoekschrift en stellen bijkomend dat de verwerende partij in haar repliek ten onrechte stelt dat de verwerende partij een formele beslissing heeft genomen nadat de projectvergadering werd georganiseerd en dat dit document bij de vergunningsaanvraag werd gevoegd.

Uit het verslag van de projectvergadering worden op pagina 6 en 7 de opmerkingen van het Agentschap Wegen en Verkeer en Ruimte Vlaanderen opgenomen.

Het gunstig advies van de afdeling Ruimte Vlaanderen dateert van 25 februari 2014, ruim vóór de projectvergadering van 28 juli 2015. Dit strookt niet met de tekst van artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang dat stelt dat een beslissing op basis van de bevindingen van de projectvergadering moet worden genomen na deze vergadering.

Bovendien verwijst de verwerende partij in haar repliek naar de motivering in de bestreden beslissing zelf. Dit houdt geen steek nu de verzoekende partijen in hun eerste middel de motivering in de beslissing, genomen in toepassing van artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang voorafgaand aan de bestreden beslissing, bekritisieren.

Tot slot kan ook het standpunt van de verwerende partij in haar antwoordnota niet worden bijgetreden nu zij aangeeft dat de loutere overname van het advies van Ruimte Vlaanderen van 25 februari 2014 in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015 kan volstaan als motivering en dit gelet op de tekst van artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang die uitdrukkelijk voorschrijft dat de verwerende partij dient te onderzoeken of het aangevraagde project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van het project.

5.

De verwerende partij herhaalt in haar laatste nota hetgeen zij eerder heeft betoogd en geeft bijkomend aan dat niets de verwerende partij belet het advies van Ruimte Vlaanderen op voorhand te bespreken en dit advies naderhand te bevestigen, na iedereen te hebben gehoord, tijdens de projectvergadering.

De verzoekende partijen blijven in gebreke aan te tonen dat eventuele onvolledigheden of tekortkomingen in de initiële projectstudie niet kunnen worden opgevangen in de uiteindelijke vergunningsbeslissing.

Bovendien dient te worden opgemerkt dat de verzoekende partijen hun bezwaar tijdens het openbaar onderzoek hadden kunnen uiten.

6.

De tussenkomende partij herhaalt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de verwerende partij de reacties van de adviserende instanties niet hoeft af te wachten om haar beslissing na de projectvergadering conform artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang te nemen. Bovendien is er geen bepaling die de verwerende partij verbiedt om het advies van 25 februari 2014 te bespreken en dit na het horen tijdens de projectvergadering te bevestigen.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat het advies van 25 februari 2014 ondeugdelijk is.

Tot slot wijst de tussenkomende partij erop het opmerkelijk te vinden dat de verzoekende partijen in hun betoog verwijzen naar de niet afdoende gemotiveerde beslissing genomen in toepassing van artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang. Ingevolge rechtspraak van de Raad betreft deze beslissing een voorbereidende handeling die niet valt onder het toepassingsgebied van de Motiveringswet.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen bekritisieren in hun eerste middel in essentie dat met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend aan de tussenkomende partij zonder dat aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.7, §2 VCRO *juncto* artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang is voldaan. Het aangevraagde project dient te worden bestempeld als een handeling van algemeen belang zoals bedoeld in artikel 4.4.7, §2 VCRO, nader bepaald in artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang en het aangevraagde project wordt in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015 door de verwerende partij gunstig geadviseerd. In dat verslag, voor zover dit kan worden beschouwd als een gunstig advies in de zin van artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang, wordt het aangevraagde project evenwel enkel op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening getoetst en deze toetsing kan niet worden gelijkgeschakeld met de beoordeling *in concreto* zoals voorgeschreven door artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang. De gebrekkige motivering in het verslag van de projectvergadering wordt door de verwerende partij bovendien bevestigd in de bestreden beslissing, nu uit die bestreden beslissing blijkt hoe de verwerende partij tevergeefs tracht aan te tonen dat de ruimtelijke impact van het aangevraagde project beperkt is ten aanzien van de geldende verkavelingsvoorschriften.

2.1

Van de percelen waarop het aangevraagde project wordt ingeplant, is het perceel met nummer 206K volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in agrarisch gebied, het perceel 212 E2 is gelegen op het lot 1 van een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling afgeleverd op 3 maart 1970, waarbij de verkavelingsvoorschriften voor het lot 1 op 8 juni 1979 werden gewijzigd.

In de bestreden beslissing bevestigt de verwerende partij dat het aangevraagde project voor zowel het perceel gelegen binnen als buiten de verkaveling niet in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige/verkavelingsvoorschriften. Voor het perceel gelegen binnen de verkaveling wordt een beroep gedaan op artikel 4.4.7, §2 VCRO om te kunnen afwijken van de geldende verkavelingsvoorschriften.

2.2

Het aangevraagde project omvat het uitbreiden van de bestaande gemeentelijke basisschool 't Rakkertje en het regulariseren van de bestaande klascontainers na het slopen van de gemeentelijke loods en afsluitingsmuur ter hoogte van de straatzijde. Het project is gelegen langsheen de Assesteenweg.

De gevraagde uitbreiding heeft tot doel twee scholen die vandaag bestaan op twee afzonderlijke locaties samen te voegen.

Na het slopen van de bestaande muur ter hoogte van de straatzijde wordt een nieuw volume met een totale lengte van 45,09 m, een breedte van 10 m en een hoogte van 8,29 m ingeplant in het verlengde van het uiterste punt van het bestaande schoolgebouw en evenwijdig met de Assesteenweg.

De uitbreiding wordt uitgewerkt als balkvormig volume en omvat twee bouwlagen uitgezonderd het gedeelte dat aansluit op het bestaande schoolgebouw en uit één bouwlaag bestaat.

De gelijkvloerse verdieping wordt ingericht met een inkom, bureau, sas met een ruim verticale circulatie, lift, aparte sanitaire cel voor meisjes, jongens en mindervaliden, aparte kleedkamers voor

jongens en meisjes met geïntegreerde douchecel en sporthal. Op de verdieping worden drie klaslokalen en een leraarslokaal voorzien.

Na het slopen van de bestaande gemeentelijke loods wordt een nieuwe leraarsparking aangelegd met 12 parkeerplaatsen. Aansluitend op de parking wordt een luifel voorzien, en de parking wordt omzoomd door een groen zone.

Ter hoogte van de linker perceelsgrens wordt over de ganse lengte een groenbuffer aangeplant. De twee klascontainers die zich aan de achterzijde van het perceel bevinden met een totale lengte van 12 m op een breedte van 6 m en een hoogte van 3,69 m zijn ingericht als twee kleuterklassen.

3.

Voor het perceel gelegen binnen de grenzen van de goedgekeurde niet vervallen verkaveling kan overeenkomstig artikel 4.4.7, §2 VCRO worden afgeweken van de geldende stedenbouwkundige voorschriften voor zover het gaat om handelingen van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact.

Het wordt door de partijen niet betwist dat het aangevraagde project conform artikel 2, 7° van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang als handeling van algemeen belang kan worden aangemerkt.

De verzoekende partijen betwisten in deze dat het aangevraagde project een “beperkte ruimtelijke impact” heeft, minstens stellen zij dat de verwerende partij heeft nagelaten voorafgaand aan de vergunningsaanvraag concreet te oordelen of het aangevraagde project een ruimtelijk beperkte impact heeft, en bovendien is de motivering in de bestreden beslissing inzake de ruimtelijk beperkte impact niet afdoende.

4.

Artikel 4.4.7, §2 VRCO werd gewijzigd door artikel 27 van het decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft. Deze bepaling luidt thans als volgt:

“ ...

§ 2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

...”

De wijziging werd in de parlementaire voorbereiding van het voorstel van decreet houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft, onder meer als volgt toegelicht:

“ ...

Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben omwille van hun aard, omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.

Er wordt gewerkt met een of meerdere lijsten, vastgelegd in een besluit van de Vlaamse Regering, van handelingen die onder de toepassing van het artikel vallen.

Aan sommige onderdelen van de lijst kunnen afwegingscriteria gekoppeld worden, evenals de vereiste dat voorafgaand aan het indienen van de aanvraag de overheid zich moet uitspreken over de potentiële toepasbaarheid van het artikel, met andere woorden de formele uitspraak dat voor het project geen voorafgaand planningsinitiatief vereist is. Indien er geen twijfel is dat een project aan de voorwaarden van de lijst voldoet, kan onmiddellijk een vergunning worden aangevraagd.

Voor projecten die niet op de lijst(en) van het besluit van de Vlaamse Regering voorkomen, kan een besluit van de Vlaamse Regering de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat ze toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ook hier spreekt de overheid zich, bijvoorbeeld na het organiseren van een projectvergadering, uit over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2, eerste lid, van de VCRO voorafgaand aan het indienen van de aanvraag.

...”

5.

De Vlaamse regering heeft artikel 4.4.7, §2 VCRO uitgevoerd met een besluit van 20 juli 2012 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid van de VCRO en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

Hoofdstuk III van het gewijzigde uitvoeringsbesluit, dat thans de titel draagt “De handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben of als dergelijke handelingen beschouwd kunnen worden”, en bestaat uit een enig artikel 3, werd vervangen en maakt een onderscheid tussen:

- (§1) handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben;
- (§2) handelingen die kunnen beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, en;
- (§3) handelingen van algemeen belang die niet in §1 of §2 zijn vermeld, maar waarvan het vergunningverlenend bestuursorgaan kan vaststellen, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, dat ze een ruimtelijk beperkte impact hebben, zoals bedoeld in artikel 4.4.7, §2 VCRO.

De handelingen van algemeen belang die een ruimtelijke beperkte impact hebben worden opgelijst in dertien punten (§1), met een aantal onderverdelingen.

De handelingen die kunnen beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact (§2) worden opgelijst in tien punten, met een aantal onderverdelingen. Voor die handelingen wordt het volgende bepaald:

“ ...

De handelingen, vermeld in § 2, eerste lid, die niet onder paragraaf 1 vallen, mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied tenzij die handelingen gelet op hun aard, ligging en oppervlakte geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan het vergunningverlenende bestuursorgaan vaststellen dat de handelingen, vermeld in § 2, eerste lid, die niet onder paragraaf 1 vallen, een ruimtelijk beperkte impact hebben. Dat bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

De concrete beoordeling wordt ten laatste uitgevoerd bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek van de vergunningsaanvraag.

Een combinatie van de bovengenoemde handelingen kan beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, als vermeld in artikel 4.4.7, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

...

In §3 wordt bepaald:

“ ...

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan het vergunningverlenende bestuursorgaan vaststellen dat een handeling van algemeen belang die niet in paragraaf 1 of 2 is vermeld,, een ruimtelijk beperkte impact als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft.

Deze handelingen mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied tenzij deze handelingen gelet op hun aard, ligging en oppervlakte geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Dat bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt en beslist daarover nadat een projectvergadering werd gehouden en voor de vergunningsaanvraag werd ingediend. Het document waaruit die beslissing blijkt, wordt bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

...”

6.

6.1

De Raad stelt vast dat de partijen niet betwisten dat het aangevraagde project valt onder het toepassingsgebied van artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang.

Artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang bepaalt:

“ ...

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan het vergunningverlenende bestuursorgaan vaststellen dat een handeling van algemeen belang die niet in paragraaf 1 of 2 is vermeld,

een ruimtelijk beperkte impact als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft.

Deze handelingen mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied tenzij deze handelingen gelet op hun aard, ligging en oppervlakte geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Dat bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt en beslist daarover nadat een projectvergadering werd gehouden en voor de vergunningsaanvraag werd ingediend. Het document waaruit die beslissing blijkt, wordt bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

...

In het verslag aan de Vlaamse regering bij het wijzigingsbesluit van 20 juli 2012 wordt wat §3 betreft het volgende gesteld:

“ ...

Paragraaf 3 biedt de mogelijkheid om, naast de handelingen, opgenomen in de paragrafen 1 en 2, voortsnog handelingen onder het toepassingsgebied van het besluit te brengen. Het kan dan gaan om zaken die niet of onvoldoende onder te brengen zijn onder de reeds opgesomde mogelijkheden, maar het kan ook gaan om handelingen die de vastgelegde grenzen overschrijden maar waarvan de ruimtelijke en milieu-impact beperkt is. Op gemotiveerde vraag van de vergunningsaanvrager kan het vergunningverlenende bestuursorgaan oordelen dat geen planningsinitiatief vereist is, maar dat de afwijkingsbepalingen kunnen worden ingeroepen. Om toe te laten met voldoende kennis van zaken te oordelen over de vraag, voorziet voorliggend besluit een voorafgaande projectvergadering. Op die projectvergadering geven de adviesinstanties hun standpunt over de vraag en zal het vergunningverlenende bestuursorgaan, op basis van die standpunten, finaal beslissen of de handelingen vergund kunnen worden met toepassing van de afwijkingsmogelijkheid. Ook die beoordeling gebeurt voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, zodat het standpunt over de toepassing van dit besluit mee in procedure gaat.

Het eerste lid bepaalt dat de vergunningverlenende overheid, op gemotiveerd verzoek van een vergunningsaanvrager, kan beslissen dat een niet in paragraaf 1 of 2 vermelde handeling van algemeen belang een ruimtelijk beperkte impact heeft in de zin van artikel 4.4.7, § 2, van de VCRO. Deze beslissing wordt steeds genomen op grond van een concrete beoordeling overeenkomstig wat is bepaald in het tweede lid.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan neemt over die concrete beoordeling een formele beslissing nadat een projectvergadering zoals bedoeld in artikel 5.3.2, van de VCRO, is georganiseerd.

Het document waaruit die beslissing blijkt, wordt bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

Wat betreft de toepassing van de paragrafen 2 en 3 moet alleszins duidelijk zijn dat het niet gewenst is om dit besluit toe te passen als er verschillende realistische locatie-alternatieven zijn die een afweging vragen op planniveau. Dan is een RUP het meest aangewezen

instrument om die alternatievenafweging uit te voeren. Het oordeel van de bevoegde overheid moet dus alleszins een duidelijk standpunt hierover innemen.

...

Uit het voorafgaande blijkt dat wanneer artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang wordt toegepast het vergunningverlenend bestuursorgaan concreet beoordeelt of het voorliggende project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt, en dit aan de hand van de aard en omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen. Het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt en beslist daarover nadat een projectvergadering werd gehouden en vooraleer de vergunningsaanvraag wordt ingediend.

Hieruit blijkt eveneens dat het voor de toepassing van §3 alleszins duidelijk (moet) zijn dat het niet gewenst is om dit besluit toe te passen als er verschillende realistische locatie-alternatieven zijn die een afweging vragen op planniveau, dat in dit geval een ruimtelijk uitvoeringsplan het meest aangewezen instrument is om die alternatievenafweging uit te voeren en dat de bevoegde overheid hierover dus alleszins een duidelijk standpunt moet innemen.

6.2

Uit het dossier blijkt dat op 28 juli 2015 conform artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang een projectvergadering werd georganiseerd. Overeenkomstig artikel 5.3.2 VCRO en artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 maart 2010 is van deze projectvergadering een schriftelijk verslag opgesteld.

Voor zover de verzoekende partijen lijken op te werpen dat dit verslag van de projectvergadering niet kan gelden als beslissing over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 VCRO, merkt de Raad op dat uit het administratief dossier blijkt dat het projectverslag bij het aanvraagdossier gevoegd is en een onderdeel vormt van het dossier dat ter inzage lag tijdens het openbaar onderzoek en waarover bezwaren geformuleerd konden worden. De verzoekende partijen tonen bijgevolg niet aan dat het verslag van de projectvergadering niet kan volstaan als beslissing over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 VCRO.

6.3

In het verslag van de projectvergadering die werd georganiseerd op 28 juli 2015 staat wat betreft de beoordeling van de ruimtelijke impact van het aangevraagde project het volgende te lezen:

“ ...

Toetsing aan de afwijkingsbepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

De handelingen waarop de aanvraag betrekking hebben ressorteren onder hoofdstuk, art. 3 §3 en kunnen slechts in overweging worden genomen na een voorafgaande projectvergadering. Het verslag van de projectvergadering is een ontvankelijkheidsvereiste bij de stedenbouwkundige vergunning. (dit is de reden van de onontvankelijkheidsverklaring van het ingeleide dossier).

Artikel 4.4.7 §2 bepaalt: “Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.”

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande gemeentelijke school.

Het desbetreffende uitvoeringsbesluit bepaalt verder: "Dat bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen."

Het ingediende project kan de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, zoals decretaal bepaald, doorstaan (zie verder).

...

Deze beoordeling wordt in de bestreden beslissing door de verwerende partij als volgt aangevuld:

" ...

De bouwaanvraag wordt ingediend door gemeente Lennik, voor het (verbouwen) van een gemeentelijke school en bijgevolg valt de aanvraag onder de toepassing van de handelingen van algemeen belang.

(...)

Op lot 1 van de goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling was het volgens de stedenbouwkundige voorschriften mogelijk:

- *Een open bebouwing te realiseren, bestemd voor één alleenstaande residentiële woning met baanrestaurant (frituur);*
- *Gebouwen:*
 - *Hoofdgebouw:*
 - *Ingeplant maximum 21 m uit de as van de steenweg en min. 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen;*
 - *Het verkavelingsplan voorziet een gevelbreedte van 12 m en een mogelijke bouwdiepte van 15 m (bijgevolg: 180 m² bebouwbare oppervlakte);*
 - *Gabarit: hoogte tussen normaal grondpeil en kroonlijst: min. 3 m en max. 5,80 m met een dakhelling van 25° en 50° (zadeldak, schilddak of tentdak) of plat dak;*
 - *In de zone voor tuinen:*
 - *Bijgebouwen toegelaten zijn tot maximum 200 m² met een hoogte van van maximum 3m en mogelijkheid van een plat dak.*

Inzake bestemming is er geen beperking in de verkaveling opgelegd mbt. De vloeroppervlakte die dit baanrestaurant (frituur) in beslag had kunnen nemen. Een kleine inschatting leert dat ongeveer 150 m² van het gelijkvloers nuttig had kunnen gebruikt worden als restaurant/keuken. In de veronderstelling dat 1/3 gebruikt zou worden als keuken en 2/3 als verbruiksruimte en rekening houdend met een bezetting van 1,5 personen per m² zouden er ongeveer 66 mogelijke bezoekers aanwezig kunnen zijn.

De ruimtelijke dynamiek die dergelijke bestemming veroorzaakt (parkeren, gebruiken van de toegang naar het restaurant, eventueel terrasgebruik (vooraan/achteraan)...), en dit zowel overdag als 's avonds, tijdens de week alsook in het weekend, is dan ook groter dan het voorziene bouwprogramma op lot 1 nu. De sportzaal heeft eerder beperkte afmetingen voor sportbeoefening: 9,20 op 21,30 (ter informatie: de speelveldafmetingen van het volleybalveld bedragen 9 m x 18 m en dit zonder opslagzones) en drie klaslokalen.

Inzake bebouwing kon er geen gebouw voorzien worden langs de straat van 12 m gevel op 15 m diep (dus 180 m²) met vervolgens een bijgebouw van 200 m² in de tuinzone.

In het gedeelte van de school gelegen binnen de verkaveling wordt een bebouwde oppervlakte voorzien van ongeveer $20 \times 10 = 200 \text{ m}^2$ met als ongeveer 50 m^2 verplaatsbare luifel, deel container (20 m^2) en bijgebouw (ongeveer 15 m^2). De grootte van het gebouw vooraan is 20 m^2 groter dan het mogelijk gebouw (baanrestaurant (frituur) maar beduidend kleiner (85 m^2 ipv 200 m^2) dan de mogelijke bijgebouwen op het lot 1.

Inzake de bouwhoogte kon volgens de verkaveling een kroonlijsthoogte voorzien worden van $5,80 \text{ m}$ met een hellend dak tot max. 50° . Indien de maximale bouwdiepte op de verdieping was gerealiseerd en afgewerkt met een dak van 45° , dan was de totale bouwhoogte: $5,80 + 7,50 = 13,30 \text{ m}$. De nieuwbouw van de school heeft een kroonlijsthoogte van $8,29 \text{ m}$, hetgeen door de keuze van een plat dak tegelijk de bouwhoogte is. Inzake bouwhoogte is het schoolgebouw dus ongeveer 5 m lager dan het mogelijk op te richten gebouw.

In de verkaveling kan dergelijk gebouw opgericht worden tot op 4 m van de perceelgrenzen, waardoor er 8 m vrije ruimte ontstaat tussen de gebouwen. Het nieuwe schoolgebouw wordt voorzien op 7 m van de perceelgrens waardoor er een afstand van 11 m wordt bewaard tot de zijgevel van de woning nr. 21.

Ook wordt het gebouw van de school veel dichterbij de gewestweg ingeplant (ipv in het verlengde van de bestaande woning) waardoor de impact van het gebouw op de aanpalende woning nr. 21 veel minder groot is. De achtergevel van het nieuwe schoolgebouw komt maar ongeveer 50 cm verder dan de voorgevel van woning nr. 21 waardoor de hinder voor de woning nr. 21 sterkt wordt beperkt.

De zijgevel gericht naar woning nr. 21 is volledig blind. Het bevat enkel de nooddeur op de verdieping en tegen deze gevel wordt een brandtrap voorzien. Daardoor ontstaat ook vanuit deze zijgevel geen zicht op woning nr. 21.

In het project wordt eveneens een toegangsweg naar de parking voor het onderwijzend personeel voorzien. Toegangswegen en de aanleg van parkeerplaatsen waren niet verboden op lot 1 en mochten ook verwacht worden gelet op de bestemming van het pand (en zelfs ruimer dan 8 parkeerplaatsen die nu voorzien worden)

Er kan dan ook gesteld worden dat de ruimtelijke impact van het bouwen van de school (tov. Wat mogelijk was volgens de verkavelingsvoorschriften) beperkt is.

Vandaar dat de projectvergadering die voorafgaandelijk werd georganiseerd aan het indienen van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning afgesloten werd met een voorwaardelijk gunstig advies. In het verslag is gemotiveerd waarom het ingediende project “de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt, aan de hand van de aard en de omvang van het project, en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen.”

In de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening stelt de verwerende partij dat het aangevraagde project kan worden aanvaard gezien (1) het functioneel inpasbaar is nu de bestaande schoolsite beperkt wordt uitgebreid en daarmee aansluit bij de in de onmiddellijke omgeving bestaande of in oprichting zijnde grootschalige KMO-gebouwen, nu het bouwen van grotere volumes in de directe omgeving inpasbaar is, nu de bestaande loods wordt gesloopt en wordt vervangen door circulatie- en parkeercapaciteit voor het schoolpersoneel en nu het aangevraagde project zorgt voor een beperkte dynamiek die bestaanbaar is in de directe omgeving, (2) de mobiliteitsimpact van het aangevraagde project

aanvaardbaar is nu een aantal flankerende omgevingsmaatregelen worden genomen zodat de gevolgen van het bouwprogramma beheersbaar blijven, (3) dat de schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke aspecten aanvaardbaar zijn nu vanaf de zijgevel van het nieuwe gebouw passende afstandsregels worden gehanteerd die aanzienlijk groter zijn dan die voorzien in de verkavelingsvoorschriften, en nu op het vlak van de volumetrie rekening wordt gehouden met de specifieke situatie ter plaatse waardoor de volumes ten opzichte van elkaar in verhouding zijn, en (4) ook op het vlak van hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen het aangevraagde project aanvaardbaar is nu het slechts een beperkte uitbreiding van de bestaande infrastructuur betreft, nu het uitbreidingsprogramma volledig op het reeds bestaande terrein wordt gerealiseerd en nu het aangevraagde project geen significant negatieve gevolgen met zich mee draagt voor de directe omgeving.

6.4

Het uitgangspunt van de thans geldende afwijkingsbepaling van artikel 4.4.7, §2 VCRO is dat de ruimtelijke en planologische impact van een project, en de mogelijkheid tot alternatieve locaties, onderzocht worden, en, daaraan gekoppeld, het nut of de noodzaak van een voorafgaandelijk planningsinitiatief.

Wanneer een vergunningverlenend bestuursorgaan artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang toepast, moet het, op basis van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen, concreet onderzoeken of de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en van de omliggende gebieden niet overschreden worden.

Krachtens artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang dient de vergunningverlenende overheid, *in casu* de verwerende partij, zich, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, uit te spreken over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 VCRO, hetgeen een formele uitspraak impliceert van de verwerende partij over de vraag of het aangevraagde project al dan niet beschouwd kan worden als een handeling van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact heeft.

Artikel 3, §3 kan alleszins niet worden toegepast voor een project waarvoor “er verschillende realistische locatie-alternatieven zijn die een afweging vragen op planniveau” en waarover “de bevoegde overheid (...) dus alleszins een duidelijk standpunt (moet) innemen” (Verslag aan de Vlaamse Regering bij het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2012, BS 13 augustus 2012, 47.047).

6.5

De Raad stelt vooreerst vast dat noch in het verslag van de projectvergadering noch in de bestreden beslissing het nut of de noodzaak van een onderzoek van locatiealternatieven in het kader van een planningsinitiatief aan bod komt.

Wat betreft de toets voorgeschreven in artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang kan worden vastgesteld dat de verwerende partij in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015 verwijst naar de beoordeling van het aangevraagde project in functie van de goede ruimtelijke ordening. In die beoordeling valt aangaande het aspect van de ruimtelijke impact te lezen dat: *“in een streven naar een optimale ruimtelijke inpassing vanaf de zijgevel van het nieuwe schoolgebouw passende afstandsregels [worden] toegepast. Ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens wordt een afstand van 7 m voorzien. Dit is aanzienlijk meer dan de voorziene 4 m in de bestaande verkavelingsvoorschriften. Ook ten opzichte van de volumetrie wordt rekening gehouden met de specifieke situatie ter plaatse. Net als de aanpalende woongebouwen is het gelijkvloers (grotendeels) ondergronds, waardoor de volumes ten opzichte van elkaar in evenwicht zijn...”*

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij naar de beoordeling in het verslag van de projectvergadering en vult deze aan zoals hoger geciteerd, waarbij de verwerende partij het aangevraagde project positioneert en beoordeelt in zijn verhouding tot de op het perceel van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften. Het gegeven dat (1) het aangevraagde project inzake bouwhoogte lager uitvalt dan wat is toegelaten in de geldende verkavelingsvoorschriften, (2) het aangevraagde project wordt ingeplant op 7 m van de perceelsgrens in plaats van op de toegelaten 4 m, (3) het aangevraagde project veel dichterbij de gewestweg wordt ingeplant waardoor de impact ervan op de naastgelegen woning nr. 21 veel minder groot is, (4) de zijgevel van het aangevraagde project gericht naar de woning nr. 21 volledig blind is en er daardoor geen zicht ontstaat op de woning nr. 21, en (5) dat er toegangsweg voor het onderwijzend personeel is voorzien die niet verboden is volgens de geldende verkavelingsvoorschriften en bijgevolg kon verwacht worden, doet de verwerende partij besluiten dat het aangevraagde project een beperkte ruimtelijke impact heeft.

Noch uit de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het verslag van de projectvergadering noch uit de beoordeling in de bestreden beslissing kan er worden afgeleid dat de verwerende partij op een concrete wijze heeft onderzocht of de ruimtelijke impact van de aanvraag beperkt is in de zin van artikel 4.4.7, §2 VCRO, met andere woorden of de ruimtelijke impact van het aangevraagde project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied dan wel de omliggende gebieden niet overschrijdt.

De Raad stelt vast dat noch het verslag van de projectvergadering, noch de bestreden beslissing een concrete beoordeling bevat van de ruimtelijke impact van het aangevraagde project zoals bepaald en bedoeld in artikel 4.4.7, §2 VCRO en artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang.

De verwerende partij beperkt zich tot het beoordelingen van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening om zo te kunnen afwijken van de op het perceel geldende verkavelingsvoorschriften.

Hoewel er zowel in het verslag van de projectvergadering als in de bestreden beslissing wordt verwezen naar de ruimtelijke impact van het aangevraagde project, benadrukt de Raad dat de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening waarbij de klemtoon ligt op het onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de “in de omgeving bestaande toestand” wezenlijk te onderscheiden valt van de beoordeling vereist in de afwijkingsbepaling vervat in artikel 4.4.7, §2 VCRO, en waarbij wordt verlangd dat de verwerende partij concreet beoordeelt of het aangevraagde project de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijdt. Deze beoordeling dient de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening wezenlijk te overstijgen. Het kan niet worden betwist dat het toetsen van het aangevraagde project aan het niet overschrijden van de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden ruimer gaat dan de loutere toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, wat ook logisch is gezien het in deze een handeling van algemeen belang betreft.

Nog daargelaten de vraag of het aangevraagde project, dat de samenvoeging van twee gemeentescholen behelst, kan worden beschouwd als een handeling van algemeen belang met een ruimtelijk beperkte impact kan de verwerende partij zich in kader van de toets opgelegd in artikel 4.4.7, §2 VCRO *juncto* artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van algemeen Belang niet beperken tot de vaststelling dat het aangevraagde project op het vlak van bouwhoogte en inplanting beperkter is dan hetgeen in de geldende verkavelingsvoorschriften is voorgeschreven, en de

verwijzing naar de beoordeling met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening in het verslag van de projectvergadering van 28 juli 2015 om te besluiten dat de ruimtelijke impact van het bouwen van de school beperkt is ten aanzien van de grenzen van het ruimtelijk gebied en de omliggende gebieden.

Voor zoveel als nodig kan bovendien ook worden opgemerkt dat krachtens artikel 3, §3 van het Besluit Handelingen van Algemeen Belang de vergunningverlenende overheid, *in casu* de verwerende partij, zich, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, dient uit te spreken over de potentiële toepasbaarheid van artikel 4.4.7, §2 VCRO, hetgeen een formele uitspraak impliceert van de verwerende partij over de vraag of het aangevraagde project al dan niet beschouwd kan worden als een handeling van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact heeft. De Raad stelt vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de vaststelling dat het aangevraagde project als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, zoals decretaal bepaald, kan worden beschouwd, wat niet als formele uitspraak in de betekenis van artikel 4.4.7, §2 VCRO kan worden aangemerkt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) en 4.4.19, §1 VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet, en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen wijzen op de tekst van de artikel 4.4.19, §1 VCRO waaruit volgt dat de uitbreiding van een zonevreemde onderwijsinstelling, zoals het aangevraagde project, pas kan indien de uitbreiding (1) noodzakelijk is, (2) omwille van infrastructurele behoeften en (3) ingevolge de uitbreiding van de werking van de onderwijsinstelling.

Het aangevraagde project voldoet niet aan deze voorwaarden nu het een herlocalisatie van een andere gemeenteschool betreft en ook de werking van de overkoepelende onderwijsinstelling, die zich op heden verspreidt over twee locaties, niet uitbreidt nu het leerlingenaantal in 2016 is gedaald.

Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt op geen enkele manier de infrastructurele behoefte ingevolge de uitbreiding van de werking van de onderwijsinstelling.

2.

De verwerende partij verwijst naar de motivering in de bestreden beslissing waaruit blijkt dat het functioneler wordt geacht de twee bestaande scholen te clusteren waardoor er sprake is van de uitbreiding van de werking van een erkende onderwijsinstelling.

Het kan niet worden ontkent dat een uitbreiding, die volgens de verzoekende partijen noodzakelijk kan worden geacht omwille van organisatorische of commerciële, hetzij financiële redenen zeer nauw verbonden is met een uitbreiding omwille van infrastructurele redenen.

3.

De tussenkomen partij geeft in haar repliek aan dat het de verzoekende partijen toekomt op afdoende wijze aan te tonen dat de verwerende partij in deze kennelijk onredelijk heeft gehandeld. Het louter verwijzen naar een dalend leerlingenaantal neigt naar opportunistiekritiek.

Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt afdoende dat het aangevraagde project voldoet aan de toepassingsvoorwaarden zoals bepaald in artikel 4.4.19, §1, 5° VCRO.

4.

De verzoekende partijen volharden in hun wederantwoordnota en wijzen er bijkomend op dat artikel 4.4.19 VCRO als uitzonderingsbepaling restrictief dient te worden geïnterpreteerd. Hun repliek waarin zij aangeven dat aan de toepassingsvoorwaarden uit artikel 4.4.19 VCRO is voldaan nu het wenselijk is dat de twee bestaande scholen worden samengebracht, toont niet aan dat dit samenbrengen noodzakelijk is om te beantwoorden aan de functionele behoefte van de school. Minstens blijkt dit niet uit de bestreden beslissing.

Bovendien komt het niet aan de verzoekende partijen toe om aan te tonen dat de verwerende partij kennelijk onredelijk heeft gehandeld bij de toepassing van artikel 4.4.19 VCRO. Het volstaat dat er in deze sprake is van de schending van de wet om tot de gegrondheid van het middel te kunnen besluiten. De verzoekende partijen hebben in hun betoog aangetoond dat de stedenbouwkundige vergunning in deze tegemoet komt aan de verzuchting van de inrichtende macht om de school efficiënter te organiseren maar dat de uitbreiding helemaal niet tegemoet komt aan een noodzaak tot uitbreiden omwille van een infrastructurele behoefte.

5.

De verwerende partij en de tussenkomende partij herhalen hetgeen zij hebben betoogt in repliek op het tweede middel.

Beoordeling door de Raad

1.

In het tweede middel bekritisieren de verzoekende partijen in essentie dat met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend op grond van artikel 4.4.19, §1 VCRO zonder dat aan de toepassingsvoorwaarden, die stellen dat een stedenbouwkundige vergunning mogelijk is wanneer een uitbreiding noodzakelijk is omwille van infrastructurele behoeften die het gevolg zijn van de uitbreiding van de werking, is voldaan nu uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat het aangevraagde project enkel het clusteren van twee bestaande scholen betreft omwille commerciële en organisatorische redenen.

2.

Uit de stukken van het dossier blijkt, en dit wordt niet betwist door de partijen, dat het aangevraagde project de uitbreiding van de reeds bestaande school aan de Assesteenweg betreft met het oog op het samenvoegen van twee bestaande gemeentescholen gelegen Assesteenweg 125 te Lennik en H. Geyselenstraat 19 te Lennik.

Het perceel 212K E2 is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in agrarisch gebied. Het aangevraagde project is niet in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

3.

Artikel 4.4.19, §1 VCRO bepaalt hetgeen volgt:

“ ...

Art. 4.4.19, §1 Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

1° milieuvoorwaarden;
 2° gezondheidsredenen;
 3° maatregelen opgelegd door sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;
 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;
 5° infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor allen'.
 ...”

Uit deze bepaling volgt dat de uitbreiding van een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zoals in deze, mogelijk is in één van de in de bepaling opgesomde gevallen. Het gegeven dat artikel 4.4.19 VCRO een afwijkingsbepaling omvat betekent noodzakelijk dat deze restrictief dient te worden geïnterpreteerd.

De verwerende partij acht het aangevraagde project voor het gedeelte gelegen buiten de goedgekeurde niet-vervallen verkaveling, in agrarisch gebied, in de bestreden beslissing als volgt in overeenstemming met artikel 4.4.19, 5° VCRO:

“ ...
 De voorziene clustering van de 2 scholen die nu verspreid liggen over het grondgebied van Lennik tot 1 school gaat de ruimtelijke versnippering tegen. Ruimtelijk concentreren maakt dat de ruimte efficiënter en optimaler wordt gebruikt. In plaats van sanitair, sportzaal, administratie, parking,... op twee plekken te voorzien (en dus meer ruimte in beslag te nemen), wordt maar één plek bebouwd en deze infrastructuur samen gebruikt. Ruimtelijke versnippering wordt alzo tegengegaan.
 Het huidig terrein wordt momenteel al volledig gebruikt door de school (speelplaats en onverharde parking). De school is goed bereikbaar (gelegen langs een gewestweg), om de toegang tot de school te beveiligen werden al verschillende infrastructurele maatregelen genomen.
 Het huidig gebouw ligt in een bebouwde omgeving, zowel langsheen dezelfde zijde (voornamelijk woningbouw), alsook de overzijde (industrie en ambacht). Vandaar dat de uitbreiding van de school met nieuwe gebouwen zich inschrijft in de morfologie van de bestaande bebouwing.
 ...”

Zoals reeds hoger gesteld omvat artikel 4.4.19, §1 VCRO een afwijkingsbepaling wat noodzakelijk impliceert dat deze bepaling restrictief dient te worden geïnterpreteerd.

De verzoekende partijen stellen terecht dat de gevraagde uitbreiding op grond van artikel 4.4.19, §1, 5° VCRO van het deel van het aangevraagde project gelegen in agrarisch gebied slechts kan worden vergund indien (1) de uitbreiding noodzakelijk is, (2) omwille van infrastructurele behoeften, en (3) die het gevolg zijn van de uitbreiding van de werking van de erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstelling.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat het aangevraagde project tot doel heeft de clustering van de twee bestaande gemeentescholen door het samenvoegen ervan op de bestaande locatie aan de Assesteenweg en dit omwille van de noodzaak tot een efficiënt en optimaal gebruik van de infrastructuur en het tegengaan van ruimtelijke versnippering.

De verzoekende partijen kunnen niet worden gevolgd wanneer zij in hun betoog aangeven dat de bestreden beslissing gespeend blijft van enig motief omtrent de noodzakelijke infrastructurele behoefte die het gevolg is van de uitbreiding van de onderwijsinstelling.

Het komt de Raad voor dat, binnen het kader van de hem toegekende marginale toetsingsbevoegdheid, uit de stukken van het dossier afdoende blijkt dat omwille van het samenvoegen van de twee gemeentescholen op grond van een noodzakelijke efficiënte en optimale werking van de school, deze worden samengevoegd op de reeds bestaande locatie gelegen aan de Assesteenweg wat noodzakelijk inhoudt dat daar een infrastructurele behoefte ontstaat die het gevolg is van de uitbreiding van de werking van de onderwijsinstelling op die plaats, en dat de verwerende partij bijgevolg niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld dat aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.19 VCRO is voldaan.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

1.

In het derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 8, §1 en 8, §2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna DIWB), van artikel 4, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), van artikel 2 en 3 Motiveringswet en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partijen blijkt niet dat de effecten op het watersysteem en de vermindering van infiltratie van hemelwater onder meer door de aanleg van een bijkomende parking en het oprichten van schoolgebouwen is onderzocht nu de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de motivering aan de hand van een stijlformule waarbij zij stelt dat na het doorlopen van de watertoets er een positieve uitspraak werd bekomen.

2.

De waterparagraaf in de bestreden beslissing moet volgens de verwerende partij gelezen worden rekening houdende met het voorwerp van de aanvraag.

Uit de rapportering van het CIW van 4 december 2015 blijkt dat er niet is voldaan aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen e.d. en dat er wordt gevraagd het project aan te passen of een onderbouwde afwijking te vragen.

Uit de bij de aanvraag gevoegde documenten, “de verantwoordingsnota buffering hemelwater” blijkt dat het project volgens de aanvragers voldoet aan de watertoets omdat de nodige maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het project een negatieve invloed heeft op de omgeving.

Door deze nota als positief te beoordelen heeft de verwerende partij geoordeeld dat de werken onder voorwaarden geen schadelijk effect op de waterhuishouding zullen veroorzaken.

3.

De tussenkomende partij geeft aan dat nu het aangevraagde project niet gelegen is in een effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied het de verzoekende partijen toekomt hun belang bij het middel te duiden.

Voor het overige sluit de tussenkomende partij zich aan bij de repliek van de verwerende partij.

4.

De verzoekende partijen herhalen hun betoog en stellen bijkomend dat het verweer van de verwerende en de tussenkomende partij irrelevant is.

De verzoekende partijen hebben bovendien als onmiddellijke burens een uitgelezen belang bij de beoordeling door de verwerende partij van het aangevraagde project op vlak van de effecten van de uitvoering van het vergunde project op de waterhuishouding in de onmiddellijke omgeving.

In de bestreden beslissing wordt helemaal niet naar de door de verwerende partij aangehaalde nota "buffering hemelwater" verwezen, laat staan dat er wordt uit geciteerd of dat in de bestreden beslissing wordt gemotiveerd dat uit de nota zou blijken dat de effecten van het project op de waterhuishouding onbestaande of beheersbaar zouden zijn.

5.

De verwerende en de tussenkomende partij herhalen hun verweer op het derde middel.

Beoordeling door de Raad

Exceptie van belang

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het middel nu de voorliggende percelen niet gelegen zijn in effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied en zij dus hun rechtstreeks en persoonlijk belang dienen aan te tonen.

2.

De verzoekende partijen geven aan als onmiddellijke burens een uitgelezen belang te hebben bij het gegeven dat de verwerende partij bij de beoordeling van het aangevraagde project de effecten van de uitvoering van het vergunde project op de waterhuishouding in de onmiddellijke omgeving dient na te gaan en zij dit in de vergunning behoorlijk motiveert.

De verzoekende partijen stellen dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij zich steunt op de verantwoordingsnota "buffering Hemelwater" zoals opgesteld door de tussenkomende partij en dat bijgevolg voor de naleving van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen niet kan worden teruggegrepen naar de verantwoordingsnota.

3.

3.1

De verzoekende partijen werpen in hun verzoekschrift op dat de bestreden beslissing wat betreft de watertoets is gemotiveerd aan de hand van een stijlf formule.

De tussenkomende partij geeft aan dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel nu de voorliggende percelen niet gelegen zijn in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied en zij bovendien hun rechtstreeks en persoonlijk belang niet hebben aangetoond.

3.2

Voor zover de tussenkomende partij aangeeft dat de verzoekende partijen hebben nagelaten hun rechtstreeks en persoonlijk belang bij het middel dat betrekking heeft op de waterparagraaf expliciet te duiden merkt de Raad op dat een middel ontvankelijk is als het minstens een voldoende omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur en er wordt verduidelijkt op welke wijze vermelde regelgeving of beginselen worden geschonden. Een omschrijving van het individueel en persoonlijk belang is niet vereist.

Bovendien vormt de beoordeling door de Raad van de waterparagraaf zoals deze is opgenomen in de bestreden beslissing een onderdeel van de beoordeling ten gronde.

De Raad kan niet vooruitlopen op deze beoordeling.

3.3

Nu de mogelijke gegrondheid van het middel aanleiding kan geven tot vernietiging van de bestreden beslissing en een andersluidende herstelbeslissing na herbeoordeling door de verwerende partij, betekent dit noodzakelijk dat de verzoekende partijen hier voordeel kunnen uit halen. De verzoekende partijen hebben in beginsel een belang bij een middel, indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel hun tot voordeel kan strekken.

Vermits de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing, op grond van het middel waarin de door de verzoekende partijen aangehaalde schendingen worden aangevoerd, aan de verzoekende partijen een persoonlijk voordeel biedt, hebben zij belang bij dit middel. De verwerende partij zal de aanvraag immers, hierbij rekening houdend met de overwegingen in het vernietigingsarrest, het aangevraagde project opnieuw moeten beoordelen.

3.4

De exceptie wordt verworpen.

Beoordeling van het middel

4.

4.1

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken dat ten gevolge van de werken waarvoor een vergunning wordt verleend, geen schadelijke effecten ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wél kunnen ontstaan, maar dat ze door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Indien dit niet mogelijk is moet de vergunning worden geweigerd. Bovendien moet de vergunningverlenende overheid bij het nemen van de beslissing de doelstellingen en beginselen van de artikelen 5 en 6 DIWB toetsen.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing als volgt:

“
...
WATERTOETS

Na het doorlopen van de watertoets werd er een positieve uitspraak bekomen
...”

4.2

Een dergelijke motivering kan niet als afdoende worden aangemerkt.

4.3

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het DIWB of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

4.4

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid in zijn verslag van 4 december 2015 heeft gesteld dat er niet is voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen e.d. In het advies wordt vervolgens aangegeven dat het project moet worden aangepast of dat een onderbouwde afwijking dient te worden aangevraagd.

Vervolgens wordt door de verzoekende partijen een “verantwoordingsnota buffering hemelwater” ingediend waaruit moet blijken dat (1) het gebied niet overstromingsgevoelig is, (2) dat kan worden aangenomen dat het aanleggen van de verhardingen geen negatieve invloed heeft op de infiltratie van het regenwater in de bodem, (3) dat er wordt geopteerd voor het plaatsen van een buffervolume en (4) tot slot dat uit het document moet blijken dat wordt voldaan aan de watertoets omdat de nodige maatregelen worden genomen om te voorkomen dat het aangevraagde project een negatieve invloed heeft op de omgeving.

4.5

Los van de vaststelling dat de verzoekende partijen in hun betoog op niet aangeven of het aangevraagde project in deze aanleiding kan geven tot schadelijke gevolgen, blijkt uit de bestreden beslissing niet dat de verwerende partij heeft getoetst of het aangevraagde project al dan niet schadelijke gevolgen kan genereren. Bovendien wordt het project in de bestreden beslissing niet getoetst aan de doelstellingen en de beginselen van artikel 5 en 6 DIWB.

De repliek van de verwerende partij dat de percelen in deze niet gelegen zijn in effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied doet hieraan geen afbreuk, nu uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of de percelen in effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied zijn gelegen, nu dit in de bestreden beslissing niet wordt vermeld, en er in de bestreden beslissing niet wordt verwezen naar de “verantwoordingsnota buffering van hemelwater”, door de verzoekende partijen opgesteld.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing “het doorlopen van de watertoets”, maar uit niets blijkt dat zij in deze zelf minstens heeft getoetst of er aan het aangevraagde project mogelijks schadelijke gevolgen zijn gekoppeld. Het gegeven dat de verzoekende partijen als aanvragers van de vergunning zelf oordelen dat het aangevraagde project geen schadelijke gevolgen zal veroorzaken, kan niet volstaan, te meer nu het CIW eerder in haar advies heeft gesteld dat het aangevraagde project niet voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige

verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, e.d. Van een zorgvuldig handelende verwerende partij kan worden verwacht dat zij het aangevraagde project, en de door de verzoekende partijen, in navolging van het negatief verslag van CIW, daarvan opgestelde verantwoordingsnota deugdelijk en afdoende toetst en beoordeelt.

Het middel is gegrond.

D. Vierde middel

1.

In het vierde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2 VCRO, van artikelen 2 en 3 Motiveringswet en van het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen wijzen erop dat het aangevraagde project met de bestreden beslissing wordt vergund zonder dat de verwerende partij zich een oordeel heeft gevormd, laat staan dat zij heeft onderzocht wat de mobiliteitsimpact is van het aangevraagde project en of de veiligheid van de leerlingen en ouders gewaarborgd is bij de verkeersafwikkeling.

Het kan in deze niet worden betwist dat de mobiliteit en de verkeersproblematiek verbonden aan het aangevraagde project dient te worden beoordeeld en te worden gemotiveerd nu de uitbreiding van een schoolcomplex een vlotte afwikkeling van verkeer, voldoende parkeermogelijkheden en een veilige toegang van en naar de basisschool vereist.

De verzoekende partijen stellen vast dat (1) de bestaande parking met op- en afrit waarbij de kinderen via een deur achteraan de parking veilig naar school worden gebracht zonder enig alternatief in de bestreden beslissing wordt afgeschaft. De voorziene “zoenzone” langs de steenweg en de voorziene personeelsparking met 12 parkeerplaatsen voor een personeelsbestand van 22 leerkrachten en twee poetsvrouwen niet kan volstaan als alternatief, (2) de verwerende partij geen rekening houdt met het gegeven dat er op de steenweg geen voetpad is naast de parkeerstroken/ “zoenzone” en dat de schoolbus zich, zoals op heden reeds het geval, zich zal blijven parkeren op de voorziene “zoenzone”, (3) dat er een ongekeerde verkeerschaos zal ontstaan bij gebrek aan parkeerplaatsen voor personeel en ouders die kleuters en leerlingen komen brengen of halen nu niet kan worden ontkend dat men zich zal parkeren op de voorziene “zoenzone” en op de openbare weg bij gebrek aan parkeerplaats, (4) er geen fietsenstalplaatsen zijn voorzien, (5) er geen rekening wordt gehouden met het gegeven dat er bij gebrek aan een voetpad naast de parkeerstroken/ “zoenzone” conflicten zullen ontstaan met fietsers nu zij zullen worden geconfronteerd met opengaande autodeuren en met elke leerling die het fietspad steeds moet kruisen, (5) de school gelegen is op een helling waardoor de zichtbaarheid wordt beperkt op een steenweg waar doorgaans te snel wordt gereden, (6) de verwerende partij bovendien heeft nagelaten te onderzoeken of de parkeerplaatsen langs de N285 kunnen volstaan voor de leden en aanhang van de sportverenigingen die de sportzaal in gebruik zullen nemen na de schooluren, en (7) er geen raming is gemaakt van het aantal te verwachten vervoersbewegingen en er geen inschatting werd gemaakt van het aantal benodigde parkeerplaatsen, minstens op piekmomenten.

De verzoekende partijen wijzen erop dat zij dit bezwaar uitvoerig en concreet hebben uiteengezet in hun bezwaarschrift, maar dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat hiermee rekening werd gehouden, laat staan dat het bezwaar werd beantwoord. De verwerende partij kan niet volstaan met de zinsnede dat *“in samenspraak met de wegbeheerder de nodige maatregelen zullen genomen worden”*. De verwerende partij kan de beoordeling van het aangevraagde project niet doorschuiven naar de wegbeheerder en zij kan niet volstaan met de vaststelling in de bestreden beslissing dat er voor het aangevraagde project geen mobiliteitsstudie kan worden gevraagd nu

het geen project betreft zoals opgesomd in het besluit dossiersamenstelling. Het komt de verwerende partij toe bij gebrek aan een mobiliteitsstudie zelf de mobiliteitsimpact van het aangevraagde project te onderzoeken.

2.

De verwerende partij wenst er vooreerst op te wijzen dat er voor het aangevraagde project geen mobiliteitsstudie vereist is zoals voorgeschreven door artikel 16, 13° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

Uit het ingediende plan blijkt afdoende dat de verkeersveiligheid wordt gegarandeerd door het voorzien van twee “zoenzones” die direct aansluiten bij de bestaande voetgangersverkeerslichten en de schoolinrichting, door de aanwezigheid van verkeerslichten ter hoogte van de school, door de bestaande snelheidsbeperking ter hoogte van de school, meer bepaald zone 30, te behouden, door allerlei wegmarkeringen (octopuspalen) en door versperringen.

De verzoekende partijen onderbouwen volgens de verwerende partij niet hoe het stilstaan ter hoogte van de “zoenzones” de verkeersveiligheid in het gedrang zal brengen.

Bij het beoordelen van het aangevraagde project door de verwerende partij kan bovendien geen rekening worden gehouden met het mogelijks toekomstig onwettig gebruik van de infrastructuur door onder meer wildparkeren nu dit dient te worden beteugeld met de daartoe geëigende middelen. Er bestaat bovendien steeds een gevaar dat fietsers eventueel inrijden op opengaande autodeuren. Het gegeven dat er slechts twaalf parkeerplaatsen voor het onderwijzend personeel zijn voorzien is voldoende, nu iedereen door het bestaan van duobanen niet steeds tegelijkertijd aanwezig dient te zijn, en door feit dat de parking enkel toegankelijk zal zijn voor onderwijzend personeel, zal de overlast veroorzaakt door die parking voor de verzoekende partijen beperkt zijn. Tot slot werpt de verwerende partij op dat er geen enkele wettelijke bepaling voorschrijft dat de school een bezoekersparking dient aan te leggen nu er op de openbare weg parkeerplaatsen voorhanden zijn. Het komt de school niet toe om bij een uitzonderlijke gebeurtenis zoals een oudercontact, grootouderfeest, ... te voorzien in parkeerplaatsen voor de genodigden.

3.

Ook de verwerende partij wijst er in haar schriftelijke uiteenzetting op dat er voor de beoordeling van het aangevraagde project geen mobiliteitsstudie is vereist conform artikel 16, 13° van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft in deze gunstig geadviseerd en het bezwaar van de verzoekende partijen werd weerlegd. De grieven van de verzoekende partijen beperken zich bovendien tot het poneren van een visie tegengesteld aan die van de verwerende partij.

4.

De verzoekende partijen volharden in hun betoog en stellen bijkomend dat de verwerende partij zich zeer cynisch uitlaat wanneer zij stelt dat het niet de taak is van de school om rekening te houden met het risico op ongevallen met fietsers. Dit argument gaat niet op voor een school die wordt ingeplant vlakbij een erg drukke en slecht gereputeerde steenweg nu dit noodzakelijk impliceert dat er meer dan gemiddeld jonge (onervaren) fietsers en meer dan gemiddeld jonge autopassagiers zullen zijn, zodat het risico op ongevallen van naderbij dient te worden bekeken en er maatregelen dienen te worden voorzien om zoveel mogelijk ongevallen te vermijden.

Er is deze ook geen sprake van een tegenstelde visie aan die van de verwerende partij zoals de tussenkommende partij opwerpt, nu er in de bestreden beslissing geen visie op het mobiliteitsaspect

gekoppeld aan het aangevraagde project aanwezig is en uit de bestreden beslissing enkel een nietszeggende motivering blijkt.

5.

De verwerende en de tussenkomende partij herhalen hetgeen zij hebben gesteld in hun antwoordnota en schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel van het vierde middel bekritiseren de verzoekende partijen in essentie dat, hoewel de mobiliteitsimpact een essentieel criterium vormt van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, de verwerende partij heeft nagelaten de mobiliteitsimpact van het aangevraagde project te onderzoeken en zij heeft nagelaten te onderzoeken of de veiligheid van kinderen en hun ouders bij uitvoering van het aangevraagde project gewaarborgd is.

In het tweede middelonderdeel bekritiseren de verzoekende partijen het gegeven dat zij in hun bezwaarschrift uitvoerig en concreet hebben uiteengezet dat de veiligheid van de kinderen door het schrappen van de parking en het totaal gebrek aan onderzoek van de mobiliteitsimpact van het aangevraagde project in het gedrang komt, en de verwerende partij heeft nagelaten in de bestreden beslissing hierop inhoudelijk te antwoorden.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §2 VCRO moet een vergunningverlenend bestuursorgaan concreet onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en daarbij rekening houden met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, zoals de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij telkens rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn.

De vergunningverlenende overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid en de Raad mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

3.

3.1

Het aangevraagde project heeft betrekking op de fysieke uitbreiding van een bestaande gemeenteschool met het oog op het clusteren van de twee in de gemeente bestaande gemeentescholen op één locatie.

Er kan niet worden betwist dat de mobiliteitsimpact van het aangevraagde project een relevant aandachtspunt is in de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, gezien het in deze de uitbreiding van een kleuter- en lagere school betreft met als voornaamste kenmerk de aanwezigheid van (zeer) jonge kinderen, de ligging van

het aangevraagde project langsheen de Assesteenweg en gezien uit de stukken van het dossier blijkt dat de veiligheid van de kinderen en de impact van het aangevraagde project op de mobiliteit niet alleen in het bezwaarschrift van de verzoekende partijen maar in het merendeel van de ingediende bezwaarschriften wordt opgeworpen.

3.2

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

(...)

- *Functionele inpasbaarheid: de bestemming is reeds aanwezig en breidt beperkt uit. Door de aanwezigheid van grootschalige KMO gebouwen in de onmiddellijke omgeving veroorzaakt het project geen schaalbreuk met de omgeving. De bestaande parking wordt na het slopen van de bestaande loods gereorganiseerd waardoor deze enkel toegankelijk zal zijn door het onderwijzend personeel. De uitbreiding zorgt voor een beperkte verhoging van de dynamiek maar wel in die mate dat het nog verenigbaar is met de omgeving. Mobiliteitsimpact: de werken zijn beperkt van omvang waardoor er tijdens de werf een beperkt impact zal zijn op de mobiliteit. Tijdens herinrichting van de N285 werd er langs weerszijde van deze N285 een zoenzone en nieuw stalplaats voor de schoolbus voorzien. Op de site wordt een afgesloten parking voor het stallen van 12 wagens voor het onderwijzend personeel voorzien. Door de volledige reorganisatie wordt de mobiliteit verlegd naar de N285 waardoor de overlast naar de aanpalende geburen wordt verminderd.*

(...)

- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen (...)*
Voor wat betreft het naschool gebruik van de sportzaal: doordat de personeelsparkeergarage niet zal opengesteld worden buiten de schooluren, zullen de bestaande parkeerplaatsen langs de N285 moeten gebruikt worden.

...”

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij oordeelt dat de impact op de mobiliteit van het aangevraagde project tijdens de werken beperkt zal zijn, dat er tijdens de herinrichting van de N285 langs weerszijde van de steenweg een “zoenzone” werd voorzien samen met een nieuwe stalplaats voor de schoolbus, en dat er een afgesloten parking wordt voorzien met een capaciteit van twaalf wagens voor het onderwijzend personeel. Deze ingrepen zorgen er volgens de verwerende partij voor dat de bestaande overlast naar de A285 wordt verlegd zodat de bestaande overlast voor de aanpalenden wordt verminderd. Voor het gebruik van de sportzaal buiten de schooluren dienen de parkeerplaatsen langs de N285 worden gebruikt.

3.3

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nalaat te onderzoeken welke mogelijke gevolgen het aangevraagde project heeft op de mobiliteit in de onmiddellijke en zelfs de ruimere omgeving en op de veiligheid van de haar toevertrouwde kinderen en hun ouders/begeleiders. De verwerende partij beperkt zich tot de stelling dat “de dynamiek als gevolg van de uitbreiding van de bestaande school als beperkt dient te worden beschouwd en dat omwille van de herinrichting van de N285 de bestaande (verkeers)overlast wordt verlegd naar de Assesteenweg en de overlast voor de aanpalende burens op die manier wordt verminderd.”

Het wordt niet betwist dat de uitbreiding van een school met drie klaslokalen en een sportzaal, volgens de verzoekende partijen goed voor zeker 50 kinderen, met het oog op het samenvoegen van twee bestaande scholen, een relevante impact heeft die zich minstens op het vlak van mobiliteit zal laten voelen. Het gegeven dat het in deze de uitbreiding van een kleuter- en lagere school betreft zorgt ervoor dat, gezien de kwetsbare doelgroep, zowel de mobiliteitsimpact als het veiligheidsaspect belangrijke factoren vormen in de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij.

De verzoekende partijen geven in hun betoog terecht aan dat elke vorm van onderzoek naar de impact van het aangevraagde project op de bestaande en toekomstige mobiliteit en veiligheid ontbreekt.

De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing vooreerst zelf aan dat het aangevraagde project in de buurt van enkele grote KMO's gelegen is. Van de verwerende partij kan minstens worden verwacht dat zij als zorgvuldig handelende vergunningverlenende overheid onderzoekt (1) wat de mogelijke gevolgen zijn van de cumulatie van de reeds bestaande verkeersbewegingen, als gevolg van de specifieke ligging van de bestaande school dicht bij een KMO-gebied en langs een druk bereden steenweg, met de toekomstige verkeersbewegingen als gevolg van de voorziene uitbreiding van de school met drie klaslokalen, wat noodzakelijk een significante uitbreiding naar schoolkinderen en het daar aangekoppeld onderwijzend en logistiek personeel impliceert, en (2) wat de impact is van het aangevraagde project op het aantal verkeersbewegingen en de veiligheid in het algemeen, voornamelijk tijdens de piekmomenten, nu het eigen is aan een school dat het brengen en ophalen van kinderen geconcentreerd is op bepaalde tijdsblokken doorheen de dag.

De vaststelling door de verwerende partij dat er in deze geen verplichting tot de opmaak van een mobiliteitsstudie bestaat doet aan het vorige geen afbreuk. Ook al rust er in deze op de verwerende partij geen wettelijke plicht, dan betekent dit niet dat de verwerende partij ontslagen is van de steeds op haar rustende wettelijke plicht tot zorgvuldigheid.

Hoewel uit de plannen blijkt dat langsheen de Assesteenweg twee “zoenzones” worden voorzien, blijft de vraag of deze twee stroken voldoende zijn om het brengen en halen van schoolkinderen tijdens de piekmomenten op te vangen. Het wordt bovendien niet betwist dat er langsheen de Assesteenweg geen voetpaden zijn voorzien, dat ouders met hun jonge schoolkinderen steeds de Assesteenweg en/of een fietspad moeten kruisen, dat de school gelegen is op het hoogste punt van de Assesteenweg, wat doet vermoeden dat, ondanks de aanwezigheid van verkeerslichten op de Assesteenweg, een zone 30 en Octopuspalen, risicovolle veiligheids- en mobiliteitssituaties steeds mogelijk zijn.

Samen met de verzoekende partijen stelt de Raad ook vast dat de verwerende partij in haar beoordeling geen rekening heeft gehouden met het gebrek aan fietsenstallingen op het schoolterrein, het gegeven dat er slechts twaalf parkeerplaatsen op de personeelsparking worden voorzien voor 22 leerkrachten, en welke gevolgen er op het vlak van onder meer parkeren en veiligheid zullen ontstaan bij oudercontacten, schoolfeesten, personeelsvergaderingen, enz...

De repliek van de verwerende partij waarbij zij aangeeft dat er bij haar beoordeling geen rekening kan worden gehouden met mogelijks wildparkeren, het inrijden van fietsers op openslaande autodeuren, en het feit dat er geen enkele wettelijke bepaling de school voorschrijft een bezoekersparking aan te leggen en te voorzien in parkeerplaatsen bij een oudercontact, grootouderfeest, doet geen afbreuk aan voorgaande vaststellingen.

Voor zoveel als nodig kan er worden gewezen op de bezwaren ingediend door de verzoekende partijen in kader van het openbaar onderzoek waarbij zij hebben aangegeven dat (1) zij betwijfelen dat de voorziene “zoenzones” zullen worden gebruikt zoals het hoort, nu ouders niet bereid zullen zijn hun kleuter of lagere schoolkind alleen een drukke steenweg te laten oversteken, (2) dat er problemen zullen ontstaan met de “zoenzones” ter hoogte van de personeelsparking, (3) dat er gezien de ligging van de school op het hoogste punt van de druk bereden N285 sprake is van een zeer beperkt zicht en het aanstormende verkeer niet wordt gezien, (4) dat er in het verleden reeds dodelijke ongevallen zijn gebeurd, (5) dat de school gelegen is in een KMO-zone met verschillende bedrijven waarbij personeel- en vrachtverkeer zich op hetzelfde tijdstip als de schoolgaande kinderen in het verkeer begeven, (6) er een bushalte van “De Lijn” zich voor de school bevindt, (7) de A285 een drukke verbindingsweg richting Brussel is, (8) dat de bestaande veilige toegang tot de school verdwijnt door de aanleg van de nieuwe parking, en de activiteit van de school, die door een toename met 50 leerlingen, enkel zal toenemen en zich van de zijingang van de school naar de voorzijde aan de gewestweg verlegt, (9) dat de schoolbus vanaf lot 3 over het fiets- en voetpad dient te rijden om zijn standplaats te bereiken, en (10) dat er na het afzetten van de kinderen moet worden teruggekeerd naar de rijrichting van waar men kwam wat noodzakelijk betekent dat de Assesteenweg steeds opnieuw moet worden gekruist.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing, naast de hoger geciteerde overweging in kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, ter weerlegging van de door de verzoekende partijen opgeworpen bezwaren beperkt tot volgende beoordeling:

“... ”

Ter hoogte van de schoolomgeving zijn er verkeerslichten die het verkeer regelen en is de zone 30 van toepassing waardoor het verkeer verplicht is zijn snelheid te beperken. In welke mate het stilstaan (ifv kiss and ride) ter hoogte van de toegang tot de parking de verkeersveiligheid in het gedrang brengt is in het bezwaar niet onderbouwd. De wagens afkomstig van de parking of uit de richting Gooik moeten wachten.

Ter hoogte van de school worden in samenspraak met de wegbeheerder de nodige maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te optimaliseren.

Bij het beoordelen van een aanvraag kan geen rekening gehouden worden met onwettig gebruik van infrastructuur (wildparkeren). Onwettig gebruik moet worden beteugeld met de daartoe geëigende middelen van toezicht.

“... ”

Hoewel de verwerende partij er niet toe gehouden is alle bezwaren en grieven opgeworpen in de loop van de administratieve procedure punt voor punt te weerleggen dan wel te beantwoorden, moet uit de beoordeling uit de bestreden beslissing wel blijken dat zij de opgeworpen bezwaren in haar beoordeling heeft betrokken.

Een dergelijke motivering kan niet volstaan in het licht van de verstrengde motiveringsplicht die op de verwerende partij rust als gevolg van het onder meer door de verzoekende partijen ingediend bezwaarschrift. Uit de bestreden beslissing moet blijken dat de verwerende partij de mobiliteitsimpact waarvan verkeersveiligheid en onbetwistbaar aspect uitmaakt, van het aangevraagde project *in concreto* heeft onderzocht en beoordeeld en dat de motivering daaromtrent afdoende is.

De verwerende partij beperkt zich in bestreden beslissing tot een motivering bestaande uit vage stijlclausules waarbij zij aangeeft de aangehaalde problematiek aangaande de “zoenzones” niet te zullen behandelen omdat deze volgens haar niet afdoende werd onderbouwd in het bezwaarschrift, dat er ter hoogte van de school in samenspraak met de wegbeheerder maatregelen worden

genomen om de verkeersveiligheid te optimaliseren en waarbij zij aangeeft geen rekening te kunnen houden met mogelijks wildparkeren.

Een dergelijke motivering kan niet als afdoende worden aangemerkt gelet op de verstrengde motiveringsplicht die op de verwerende partij berust. Gelet op het specifieke karakter van het aangevraagde project dat de uitbreiding, met het oog op de samenvoeging van twee gemeentescholen, van de bestaande gemeenteschool omvat, komt het de verwerende partij toe des te doordacht en zorgvuldig te onderzoeken of de mobiliteitsimpact en de impact op de verkeersveiligheid van het aangevraagde project in deze correct wordt ingeschat en indien nodig geredigeerd.

De verwerende partij blijft in haar weerlegging van de door de verzoekende partijen opgeworpen bezwaren uiterst vaag wanneer zij stelt dat *“in samenspraak met de wegbeheerder maatregelen worden genomen die de verkeersveiligheid ten goede komen”*. Het komt de verwerende partij toe het aangevraagde project *in concreto*, rekening houdend met de voor het project relevante aspecten van onder meer mobiliteit en verkeersveiligheid en de in de loop van de administratieve procedure opgeworpen bezwaren en grieven te beoordelen en haar beslissing vervolgens aan de hand van concrete en pertinente elementen te stoffen. Voorliggende motivering in de bestreden beslissing voldoet niet aan de vereisten van een concrete en afdoende motivering.

Het middel is gegrond.

E. Vijfde middel

1.

In het vijfde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet en van het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen in hun vijfde middel tot slot dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen heeft gebaseerd op kennelijk onjuiste feiten en een kennelijk onjuiste premisse nu (1) zij bij de beoordeling omtrent het ruimtegebruik en de bouwdichtheid uitgaat van een verkeerde logica nu het aangevraagde project geen betrekking heeft op het schoolgebouw gelegen in het centrum van Lennik en zij verhuist dat er in deze een gigantisch bouwblok van 45,09 m aan de straatzijde met een hoogte van 8,29 m wordt vergund, voor de bouwlijn, (2) uit de clustering van twee scholen waarvan één geen deel uitmaakt van het aangevraagde project niet kan worden afgeleid dat de te realiseren footprint beperkt is, (3) uit de plannen niet kan worden opgemaakt waarom het project getuigt van een goed ruimtegebruik en bouwdichtheid nog minder wat betreft de schaal van het langwerpig bouwblok dat wordt neergepoot vooruitspringend uit bouwlijn, en (4) de overige gebouwen die geen woningen zijn veel verder van de Assesteenweg zijn ingeplant en deze met de lange zijde dwars op de as van de weg zijn ingeplant waardoor de visuele impact slechts een fractie is van die van het aangevraagde project.

2.

Volgens de verwerende partij blijkt uit de bestreden beslissing afdoende dat zij de feiten waarop de bestreden beslissing is gesteund wel degelijk correct heeft vastgesteld en op grond daarvan in redelijk heeft geoordeeld dat het aangevraagde project kan worden vergund.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partijen reeds op 11 mei 2016 hun bezwaren tijdens het openbaar onderzoek hebben laten gelden waarbij zij onder meer hebben gewezen op de inplanting van het aangevraagde project ten aanzien van de rooilijn en de visueel-vormelijke aspecten.

De door de verzoekende partijen opgeworpen bezwaren werden beantwoord. Het betoog van de verzoekende partijen omvat een eigen visie op het aangevraagde project en de beoordeling ervan in het kader van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wat in deze tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij behoort.

De verzoekende partijen tonen de onjuistheid van de feitelijke gegevens die als grond dienen voor de bestreden beslissing niet aan. Bovendien tonen zij ook het onredelijk karakter van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening niet aan.

3.

De tussenkomenende partij wijst er op haar beurt op dat de verwerende partij in bestreden beslissing, op grond van het administratief dossier afdoende motiveert waarom het aangevraagde project in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt geacht.

De grieven van de verzoekende partijen beperken zich tot opportuïteïtskritiek waarbij zij niet afdoende aantonen dat de verwerende partij haar beslissing heeft geënt op onjuiste feitelijke gegevens dan wel dat zij kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

4.

De verzoekende partijen herhalen wat zij hebben betoogt in hun vijfde middel en wijzen erop dat het verweer van zowel de verwerende als de tussenkomenende partij niet ter zake doet. Er wordt in beide memories niet geantwoord op de grieven van de verzoekende partijen.

5.

De verwerende en de tussenkomenende partij herhalen vervolgens hetgeen zij eerder in hun repliek hebben gesteld.

Beoordeling door de Raad

1.

In het vijfde middel bekritisieren de verzoekende partijen in essentie de deugdelijkheid van de motivering in de bestreden beslissing die betrekking heeft op de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald wat betreft de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen van het aangevraagde project.

2.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter

zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing onder meer het volgende:

“ ...

Schaal: het project staat in verhouding tot de grootte van het perceel. Er wordt een voldoende afstand gehouden tot de zijdelingse perceelgrens en staat qua volumetrie in verhouding tot de aanwezige grootschalige bebouwing en woningen in de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid: door een clustering te voorzien van 2 scholen die verspreidt liggen op het grondgebied van Lennik tot 1 school wordt er gestreefd naar compact bouwen waardoor de te realiseren footprint beperkt is in omvang en ruimtelijke versnippering tegengaat.

Visueel-vormelijke elementen: het nieuwe uitbreiding uitgewerkt in een balkvormig volume wordt opgetrokken met eigentijdse materialen en afgewerkt met een plat dak waarvan een beperkt gedeelte wordt voorzien van een groen dak.

...”

4.

4.1

De Raad stelt vast dat de verwerende partij het aangevraagde project in de bestreden beslissing op geen enkele moment in de onmiddellijke omgeving situeert. Enkel op het vlak van functionele inpasbaarheid wordt gerefereerd naar de in de omgeving bestaande KMO's. De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing tot de vaststelling dat wat betreft de schaal van het project, het aangevraagde project in verhouding staat tot de grootte van het perceel, dat er voldoende afstand wordt gehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, en dat het project qua volumetrie in verhouding staat tot de aanwezige grootschalige bebouwing en woningen in de omgeving. Op welke concrete en feitelijke elementen de verwerende partij zich steunt, is niet duidelijk.

Deze beoordeling klemmt des te meer nu de verzoekende partijen in hun bezwaarschrift hebben aangegeven dat KMO gebouwen in de omgeving niet als forse gebouwen kunnen worden beschouwd, nu zij allen gebouwd zijn met een gelijkvloerse verdieping en een plat dak, dat de houthandel naar waar wordt verwezen zich op meer dan 200 m van de school bevindt en deze dus niet kan worden beschouwd als deel van de directe schoolomgeving, en dat de nieuwbouw als blokvorm de directe omgeving in disharmonie brengt nu het gebouw niet als beperkte uitbreiding kan worden aanzien maar dat er sprake is van een volumevermeerdering met meer dan 75%.

De vaststelling door de verwerende partij dat “de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grotere gebouwen waardoor de voorgestelde uitbreiding door zijn compactheid, rekening houdend met de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en deels ingegraven zit geen schaalbreuk veroorzaakt met de onmiddellijke omgeving” doet aan het bovenstaande geen afbreuk.

Zoals reeds eerder opgemerkt komt het de verwerende partij toe, in kader van de op haar rustende verstrengde motiveringsplicht de bestreden beslissing des te concreter, zorgvuldiger en pertinent te motiveren.

4.2

Wat betreft het ruimtegebruik en de bouwdichtheid beperkt de verwerende partij zich tot de stelling dat het aangevraagde project de clustering voorziet van twee scholen die verspreid liggen op het grondgebied van Lennik waarbij met het aangevraagde project wordt gestreefd naar compact bouwen waardoor de te realiseren footprint beperkt is in omvang en ruimtelijke versnippering tegengaat.

Hoewel het streven naar duurzaamheid en het tegengaan van ruimtelijke versnippering als nobele doelstellingen kunnen worden aangemerkt, is het de Raad niet duidelijk hoe de door de verwerende partij opgegeven motivering kan worden gelinkt aan een deugdelijke motivering in kader van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening meer bepaald wat betreft een aanvaard ruimtegebruik en een aanvaardbare bouwdichtheid van het aangevraagde project. De verwerende partij laat na te duiden waarom het aangevraagde project, dat een volumevermeerdering van 75% behelst, waarbij een volume van 45,09 m lengte en 10 m breedte en een kroonlijsthoogte van 8,29 m wordt ingeplant als in overeenstemming met de in de omgeving bestaande toestand kan worden beschouwd.

Het streven naar het compact bouwen en het streven naar het vermijden van ruimtelijke versnippering kan in deze niet als een afdoende motivering worden gezien.

4.3

Tot slot kan ook de motivering in de bestreden beslissing wat betreft de visueel-vormelijke elementen verbonden aan het aangevraagde project niet volstaan, minstens in het kader van de door de verzoekende partijen opgeworpen bezwaren waarbij zij hebben aangegeven dat *“de robuuste, langwerpige blokvorm ons uitzicht gaat beperken en de lichtinval in de keuken, gang en badkamer sterk zal verminderen”*. De verwerende partij beperkt zich in deze tot een omschrijving van de aangevraagde volume-uitbreiding. De verwerende partij laat na te duiden op grond van welke elementen het aangevraagde op vlak van visueel-vormelijke elementen in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt geacht.

Het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente LENNIK, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 augustus 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een schoolgebouw en de regularisatie van de bestaande containerklassen op de percelen gelegen te 1750 Lennik, Assesteenweg 125 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 206K en 212 E2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 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 van 13 maart 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT