

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 mei 2019 met nummer RvVb-A-1819-0995
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0257-A

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

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 31 augustus 2017.

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 16 juli 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 maart 2019.

Advocaat Evert VERVAET, *loco* advocaat Kris LENS, voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Ellen VAN MEENSEL voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Jan BORGONIE, *loco* advocaat Viviane VAN DEN VONDER, voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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.

III. FEITEN

1.

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

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

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

Het perceel is bebouwd met een groot scholencomplex (industriële hogeschool) en een autotechnologisch centrum. Ten noorden ervan ligt gerealiseerd woongebied. Ten westen ligt het domein van “Kasteel Fruytenborgh”, dat is opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig

Erfgoed en dat deels gelegen is in parkgebied. Ten zuiden en ten oosten ligt een niet gerealiseerd recreatiegebied.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (....)
- De groenbuffer zoals op de plannen voorgesteld tegen de noordelijke en westelijke gevel van de uitbreiding, uit te voeren in het eerstvolgend plantseizoen volgend op de werken;
- Geen aanplantingen met hoogstambomen doen die in strijd zijn met het Veldwetboek;
- (....)
- De ontsluiting voor motorvoertuigen te laten gebeuren via de Stationsstraat en de Jan Pieter de Nayerlaan;

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

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

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

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

2.

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

3.

Na dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de procedure.

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

De verwerende partij beslist op 24 oktober 2013 opnieuw om aan de tussenkomenende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

4.

Met een aangetekende brief van 13 januari 2014 vordert de verzoekende partij bij de Raad de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 30 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0889 vernietigt de Raad de vergunning van 24 oktober 2013.

5.

Ingevolge dit vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij opnieuw de procedure.

De verzoekende partij dient op 1 augustus 2017 een nota in, met als bijlage onder meer een van foto's voorzien proces-verbaal van vaststelling van 20 juli 2017 in verband met het op dat ogenblik rooien van groen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 24 augustus 2017 om het administratief beroep van de verzoekende partij niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

De tussenkomenende partij dient eveneens een nota in op 25 augustus 2017.

Na de hoorzitting van 29 augustus 2017, beslist de verwerende partij op 31 augustus 2017 om overeenkomstig de voorgebrachte plannen, met inbegrip van een in beroep neergelegd gewijzigd inplantingsplan, aan de tussenkomenende partij de stedenbouwkundige vergunning onder (bijkomende) voorwaarden te verlenen. Ze motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Tijdens de beroepsprocedure werden de volgende stukken neergelegd: gewijzigd inplantingsplan.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 24 augustus 2017 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

(...)

8. ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Bij arrest (nr. A/1617/0889) van 30 mei 2017 heeft de Raad de deputatiebeslissing van 24 oktober 2013 vernietigd.

(...)

De deputatie dient een nieuwe beslissing te nemen, mits inachtnaam van de bepalingen van het arrest.

(...)

12. BEOORDELING NA ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bijkomend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:

Er werd door de aanvrager op 8 september 2014 een stedenbouwkundige aanvraag tot het regulariseren van het inplantingsplan van een lascentrum. Op 15 december 2014 werd door het college van burgemeester en schepenen vergunning verleend onder de voorwaarde

dat de voorziene groenbuffer zoals aangegeven op de plannen wordt uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning.

In het voorliggend dossier staat op het inplantingsplan een zone 'aan te leggen groenbuffer aangevuld met bladhoudende heesters' ingetekend tussen de perceelsgrens en de gracht. Deze heeft een breedte van ca. 2m. Op het gewijzigde inplantingsplan waarvoor vergunning werd verleend staat de gracht ingetekend tegen de westelijke perceelsgrens aan. Het lascentrum heeft echter exact dezelfde inplanting behouden ten opzichte van alle perceelsgrenzen.

Uit bovenstaande volgt dat de zone die zich op het oorspronkelijke inplantingsplan tussen het gebouw en de gracht bevindt, op het gewijzigde inplantingsplan een grotere breedte heeft, namelijk de 2m extra die op het oorspronkelijke plan achter de gracht lag. In deze zone staan hoogstammige bomen ingetekend. De verzoekende partij heeft dit ter zitting wel degelijk erkend.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat de aan te leggen groenbuffer wel degelijk kan gerealiseerd worden, zij het op een gewijzigde locatie aansluitend bij de groenstrook naast het gebouw. Vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening is een bredere, aaneengesloten groenbuffer kwalitatiever en bijgevolg ook wenselijk om eventuele hinderlijke effecten naar de aanpalende toe te bufferen.

Bovendien wordt hiermee meteen tegemoet gekomen aan het punt uit het vernietigingsarrest van de RvVB dat stelt dat de hoogstammige bomen niet gerealiseerd kunnen worden omdat de afstand tot de perceelsgrens minder dan 2m bedraagt. De breedte van de gracht is ca. 3m waardoor de aaneengesloten groenbuffer steeds voldoende afstand bewaard ten opzichte van de perceelsgrens om de hoogstammige bomen te kunnen voorzien volgens de bepalingen van het Veldwetboek.

De luchtfoto die als bewijsstuk werd aangebracht om de bewering te staven dat er geen behoorlijke groenbuffer langsheen de perceelsgrens bestaat dateert van voor de aanvang der werken. Een recente luchtfoto (2017) die beschikbaar is via Google Maps toont echter duidelijk aan er wel degelijk langsheen de volledige perceelsgrens, dus niet alleen ter hoogte van het gebouw, een groenbuffer aanwezig is.
[afbeelding]

Er werd in voorgaande besluiten geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, hetgeen door de verzoekende partij ook niet werd betwist. Dit betekent dat alle mogelijke schadelijk effecten van het oprichten van de overdekte constructie worden ondervangen door het voorzien van een hemelwaterput en infiltratievoorziening en buffering. Het maximale afvoerdebiet werd vastgelegd op 1/uur en per 100m² referentieoppervlakte. De gracht voert het water verder af naar een provinciale waterloop. Het effect van voorliggende aanvraag op de waterhuishouding werd door de bevoegde instantie, zijnde de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid, beoordeeld in de procedure in eerste aanleg en deze werd als verwaarloosbaar bevonden.

De verzoekende partij merkt in haar nota naar aanleiding van het vernietigingsarrest terecht op dat de nieuwe watertoetskaart in voege treed voor aanvragen ingediend vanaf 1 juli 2017 zodat de deputatie niet op een wettelijke manier hiernaar kan verwijzen in haar besluit.

Ondergeschikt dient opgemerkt te worden dat in de zone die de nieuwe watertoetskaart als overstromingsgevoelig aanmerkt er niet gebouwd wordt en er geen verharde oppervlakte voorzien wordt.

Aangezien er geen niet-aanvaardbare afwatering naar de gracht plaatsvindt moet er in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op de flora en fauna zal plaatshebben.

De afstand van het gebouw ten opzichte van de perceelsgrenzen bedraagt 15,64m naar de westelijke grens en 30,83m ten opzichte van de noordoostelijke grens. Hoewel het in voorliggend dossier duidelijk geen bedrijfsactiviteit betreft kan er wel verwezen worden naar de richtinggevende maten die de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, voorop stelt ambachtelijke bedrijven die zich in een industriezone bevinden. Deze bedraagt 15m.

In eerste instantie dient opgemerkt te worden dat het hier geen industriezone betreft maar woongebied, ten tweede is het voorwerp van de aanvraag geen ambachtelijk bedrijf doch een onderwijs- en opleidingscentrum waar de productie significant lager ligt. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat indien een bufferstrook voor een ambachtelijk bedrijf van 15m volstaat om alle hinderlijke effecten op te vangen, dit voor een onderwijs- en opleidingscentrum zeker volstaat gezien de veel lagere impact (geluid, licht, mobiliteit,...) die door dit soort instelling wordt gegenereerd.

De impact op de cultuur-historische eigenschappen van het geïnventariseerde domein dient om bovenstaande reden dan ook als minimaal tot verwaarloosbaar beschouwd te worden. Deze eigenschappen worden ook deels bepaald door de relatie van het geïnventariseerd goed met de omliggende omgeving. De wijziging in deze omgeving die door voorliggende aanvraag wordt veroorzaakt dient als minimaal beschouwd te worden aangezien de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt.

De draagkracht van een perceel wordt bepaald door de relatie van menselijke activiteiten ten opzichte van de ruimtelijke ontwikkelingen. In voorliggend dossier wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel geenszins overschreden:

- Het geheel van constructies die zich op de site bevinden bewaren voldoende afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen (> 15m). Deze zone wordt tevens als groenbuffer ingericht.*
- De afstand tot de perceelsgrenzen is ruim meer dan de bouwhoogte van de constructie.*
- De voorziene functies (onderwijs & opleiding) zich perfect integreert in de gewestplan bestemming woongebied.*
- Het gedeeld gebruik van infrastructuur (parking, ontsluitingswegen,...) getuigt van zuinig ruimtegebruik wat de inname van ruimte voor menselijk activiteit beperkt.*
- De footprint van de nieuw op te richten constructie is kleiner dan de reeds aanwezige bebouwing op de site.*
- De bouwhoogte (8,44m) overschrijdt deze van de aanpalende bebouwing in de Billemontstraat (2 bouwlagen + schuin dak = +/- 9m) niet.*
- De aangevraagde verharding is enkel minimaal noodzakelijke aangezien er verder gebruik wordt gemaakt van bestaande verhardingen.*

- *In de zuidwestelijke hoek van het perceel blijft een ruime zone, die qua oppervlakte gelijk is aan het deel waarover voorliggende aanvraag handelt.*

In de aanvullende nota van de beroeper naar aanleiding van het vernietigingsbesluit van de RvVB wordt gesteld dat de Fruitborglei wordt gebruikt voor ontsluiting van de site door gemotoriseerd verkeer. In de voorwaarde van het besluit in eerste aanleg werd opgenomen dat de Fruitborglei enkel mag gebruikt worden voor zacht verkeer (voetgangers en fietsers). Nu blijkt dat deze voorwaarde niet gerespecteerd wordt dient er een bijkomende voorwaarde te worden opgelegd die inhoudt dat de toegang naar de site via de Fruitborglei van een fysieke afsluiting dient voorzien te worden die het onmogelijk maakt de site met gemotoriseerde voertuigen langs die route te bereiken. Dit wordt in het besluit als bijkomende voorwaarde opgelegd.

De bijkomende hinder die voetgangers en fietsers zouden veroorzaken op de Fruitborglei dient in alle redelijkheid als verwaarloosbaar beschouwd te worden gezien de betrekkelijk lage aantallen bezoekers die naar het gebouw komen (37 lascabines).

BESLUIT

Artikel 1 - Voorwaardelijke vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de volgende voorwaarden:

- *De toegang naar de site via de Fruitborglei moet voorzien te worden van een fysieke afsluiting die het onmogelijk maakt de site met gemotoriseerde voertuigen langs die route te bereiken.*
 - *De voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009 dienen nageleefd te worden.*
- ...*

Dat 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

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verklaart eigenaar en bewoner te zijn van het onmiddellijk aangrenzend 'kasteel Fruytenborgh' dat bij naam in de bestreden beslissing vermeld wordt. Ze wijst erop dat haar belang door de Raad telkens aanvaard is geweest, en meent dat dit ook nu niet meer voor betwisting vatbaar is.

Aangezien het lascentrum ondertussen is gebouwd, stelt ze dat ze de vroeger ingeroepen hinder dagdagelijks ondervindt: haar privacy is verminderd en ze kent visuele-, (zon)licht- en geluidshinder, naast mobiliteitsproblemen, en dit alles met een waardevermindering van haar onroerend goed tot gevolg, doordat op 15,64 meter van haar perceelsgrens (althans volgens de plannen) een 8,60 meter hoog instituut is gebouwd voor activiteiten die niet met een zuivere woonfunctie overeenstemmen. Ze wijst erop dat de meest zonnige kant van haar domein, dat deels uit parkgebied bestaat en opgenomen is in de inventaris van het onroerend erfgoed, zich bevindt op de strook langs de perceelsgrens aan de kant van de campus en de gebouwen van het lascentrum licht wegnemen in de richting van het kasteeldomein, met nadelige gevolgen voor fauna en flora. Verder wijst ze op het verkeerde inplantingsplan waardoor de voorziene groenbuffer niet kan gerealiseerd worden, het gegeven dat het lascentrum door een glazen passerelle met het administratief gebouw verbonden is en daardoor privacy-hinder veroorzaakt en het gegeven dat in een vroeger vergunningsdossier een bouwvrije strook van 30 meter werd vooropgesteld.

Tot slot wijst ze op de bijkomende overlast door het verkeer langs de Fruitborglei die, ondanks het gegeven dat de vergunning stelt dat die alleen door fietsers en voetgangers mag gebruikt worden, er in de praktijk geen maatregelen zijn genomen om sluipverkeer met gemotoriseerde voertuigen tegen te gaan.

2.

De verwerende partij werpt op dat de aanvankelijk in eerste aanleg genomen beslissing "*niet langer dezelfde draagwijdte*" heeft als de nu bestreden beslissing die op basis van een "*gewijzigd inplantingsplan*" met juiste afmetingen genomen is. Ze wijst ook op de aan de vergunning gekoppelde bijkomende voorwaarden die de ingeroepen hinderaspecten moeten helpen voorkomen, wat volgens haar blijkt uit de bespreking van de middelen. De verwerende partij leidt uit deze gegevens af dat de verzoekende partij geen belang meer heeft bij haar vordering.

3.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij niet.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets toe aan haar uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij zal het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal ze moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks oorzakelijk verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die ze ondervindt of vreest te ondervinden.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen.

Deze bepaling vereist ook niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de bestreden vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door de verzoekende partij moeten kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

De door artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vooropgestelde belangvereiste raakt aan het grondrecht op toegang tot de rechter en mag om die reden niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

In het arrest van 6 augustus 2013 met nummer A/2013/0446 stelde de Raad vast dat de verzoekende partij mede-eigenaar en bewoner is van het aangrenzend domein 'Fruytenborgh'. De Raad stelt tevens vast dat de aanvraag nog steeds het uitbreiden van de bestaande hogeschool met een lascentrum betreft, voorzien tussen het autotechnologisch centrum en het domein van verzoekende partij, tot op ongeveer 15,64 meter tot 18,75 meter uit de perceelsgrens.

In voormeld arrest aanvaardt de Raad dat de verzoekende partij hier hinder en nadelen kan van ondervinden. Met haar verwijzing naar onder andere de waardevermindering van haar eigendom en de aantasting van het parkgebied, verkeersoverlast, lawaai- en privacyhinder, en de aantasting van haar uitzicht, oordeelde de Raad dat ze haar belang voldoende aannemelijk had gemaakt.

In het arrest van 30 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0889 stelde de Raad vast dat het belang van de verzoekende partij niet werd betwist.

Er zijn geen redenen om nu anders te oordelen. De argumenten van de verwerende partij dat de situatie nu anders is omdat de bestreden beslissing genomen is op basis van een gewijzigd inplantingsplan en er bijkomende voorwaarden aan de vergunning worden verbonden waardoor volgens haar tegemoet is gekomen aan de ingeroepen hinderaspecten, overtuigen niet. Dergelijk verweer is immers een voorafname op de beoordeling ten gronde. Uit de wettigheidskritiek van de verzoekende partij blijkt immers dat ze de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de opgenomen voorwaarden betwist.

Het kan niet ernstig betwist worden dat de uitbreiding van de hogeschool met een lascentrum voor de verzoekende partij een negatieve impact kan hebben op het leef- en woonklimaat van de verzoekende partij en mogelijks ook op de mobiliteit in de omgeving.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

1.1

In de toelichting bij haar eerste middelonderdeel voert ze (met verwijzing naar foto's en een landmetersverslag) vooreerst aan dat het oorspronkelijke inplantingsplan BA 1/7 niet met de feitelijke toestand overeenstemt. Ze legt uit de afstand tussen haar haag en de (foutief ingetekende) gracht geen 2,5 meter bedraagt, maar slechts 0,5 meter tot maximum 1 meter, zodat de aldaar op plan voorziene groenbuffer niet realiseerbaar is.

De verzoekende partij wijst er vervolgens op dat het college van burgemeester en schepenen “*en cours de route*” op 15 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de regularisatie van het inplantingsplan. Dergelijke regularisatie heeft volgens haar geen rechtsgrond omdat het geen volwaardige aanvraag betreft. Ze vervolgt dat dit vergund ‘gewijzigd inplantingsplan’ ook geen deel uitmaakt van de voorliggende aanvraag. De verzoekende partij is van oordeel dat het aangevraagde enkel kon beoordeeld worden op grond van het oorspronkelijk ingediend (foutieve) plan. Ze verwijst hiervoor ook naar het vernietigingsarrest van de Raad van 30 mei 2017 waarin werd vastgesteld dat dit (oorspronkelijk) inplantingsplan foutieve gegevens bevatte. In het verlengde hiervan roept de verzoekende partij ook de schending in van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO omdat het niet-realiseerbaar-zijn van een essentieel onderdeel van de aanvraag volgens haar ook niet ‘gerepareerd’ kan worden door de voorlegging van een aangepast plan (en desgevallend een bijhorende voorwaarde) omdat dit duidelijk een leemte in de aanvraag opvangt en niet ten dienste van de goede ruimtelijke ordening staat.

Daarnaast stelt de verzoekende partij tegenstrijdigheden in de bestreden beslissing vast aangezien het beschikkend gedeelte alleen de ‘voorgebrachte’ plannen vermeldt en het naleven van de voorwaarden uit de basisvergunning van 7 december 2009 wordt opgelegd, die (voor de uitvoering van de groenbuffer) uiteraard op het foutief bevonden inplantingsplan van 2009 steunt. Volgens de verzoekende partij is er dus opnieuw een onuitvoerbare voorwaarde, die de vernietiging van de bestreden beslissing verantwoordt.

De verzoekende partij stelt bovendien vast dat de aanwezigheid van (ondertussen) slechts 7 (en geen 12) aangeplante populieren zonder motivering plots afdoende geacht wordt, waar in de eerdere beslissingen een groenbuffer met een omvang zoals voorzien op de plannen van 2009 onontbeerlijk bevonden werd. Het lascentrum zou ook dichter bij de perceelsgrens en anders gebouwd zijn dan aangeduid op de initiële plannen.

1.2

In het tweede middelonderdeel voert de verzoekende partij (met verwijzing naar de vernietigingsarresten van 6 augustus 2013 en 30 mei 2017) aan dat het '*scholencomplex in zijn totaliteit*' functioneel en ruimtelijk niet meer in woongebied past en in strijd met de goede ruimtelijke ordening is.

In verband met de functionele inpasbaarheid stelt de verzoekende partij vast dat de verwerende partij geen analyse maakt van de omvang van de onderwijsinstelling noch motiveert waarom een semi-industriële uitbreiding functioneel inpasbaar is in de bestaande omgeving. Ze is van oordeel dat de verwijzing naar de omvang van de bufferstrook slechts een deelaspect van de beoordeling kan zijn, net zoals de aanwezigheid van het reeds bestaande autotechnisch centrum, waar trouwens in de vergunning die daarvoor werd afgeleverd een buffer van minstens 30 meter werd vooropgesteld. Ze is van oordeel dat de verwerende partij ten onrechte ook de vergelijking met een ambtelijk bedrijf in industriegebied maakt waarbij volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 de bufferstrook slechts 15 meter zou moeten bedragen, terwijl uit het oog verloren wordt dat dezelfde omzendbrief een verdubbeling voorschrijft wanneer een woongebied paalt aan het aangevraagde. De verzoekende partij klaagt ook aan dat de verwerende partij nalaat de concrete activiteiten van de school in haar analyse te betrekken. Het is volgens de verzoekende partij immers niet omdat de lastechnieken gebeuren in het kader van onderwijs en niet in het kader van bedrijvigheid, dat de hinderlijke effecten minder zouden zijn.

Ook de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid komt volgens de verzoekende partij in de bestreden beslissing niet aan bod. Waar de verwerende partij stelt dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet wordt overschreden steunt ze zich, volgens de verzoekende partij, op gegevens die daar niet mee te maken hebben. Ze benadrukt nogmaals dat de verwerende partij de volledige site had moeten bekijken, zeker nu de aanvraag het bebouwen betreft van het enige nog onbebouwde stuk van de campus betreft waarbij het 'domein Fruytenborgh' in een 'verdomhoekje' tussen de campus en het station geduwd wordt.

Over het mobiliteitsaspect klaagt de verzoekende partij aan dat, hoewel er aan de vergunning een voorwaarde gekoppeld is om de toegang voor gemotoriseerd verkeer via de Fruytenborglei te verhinderen, er geen analyse werd gemaakt van de omvang van het bijkomend verkeer. Er is alleen een beoordeling 'vanuit het perspectief van verzoekende partij', zonder realiteitszin inzake het aantal bezoekers overdag, 's avonds en tijdens het weekend.

Inzake de visueel-vormelijke elementen voert de verzoekende partij aan dat het materiaalgebruik onbesproken blijft, hoewel dit relevant is. Ze verwijst ook naar de grote lichtstraat en gang waarin wel vensters voorkomen die gericht zijn op haar eigendom.

Ook de cultuurhistorische aspecten zijn volgens de verzoekende partij onzorgvuldig beoordeeld. Ze beklemtoont dat het domein Fruytenborgh volgens de biologische waarderingskaart een zeer waardevol eikenbos heeft en op de inventaris van het bouwkundig erfgoed staat, terwijl daarvan in de bestreden beslissing geen concrete beoordeling wordt gemaakt. Ook het aspect 'natuur', dat een advies van het agentschap Natuur en Bos vereist, komt niet aan bod.

Inzake het bodemreliëf en de waterhuishouding volstaat volgens de verzoekende partij niet de vaststelling dat de aanvraag niet gelegen is in niet overstromingsgevoelig gebied. De verzoekende partij stelt vast dat er geen onderzoek werd gevoerd naar de invloed van de reliëfwijziging op de waterhuishouding, in combinatie met de reeds aanwezige gebouwen van de campus die hoger dan de vloerpas komen.

De verzoekende partij verwijst vervolgens naar de nieuwe watertoetskaart waaruit blijkt dat het instituut DE NAEYER omgeven is door overstromingsgevoelige gebieden, wat erop wijst dat de gebouwen hoger liggen dan de afwateringsgracht langsheen de grenslijn. Ze is van oordeel dat een nieuw advies van de provinciale dienst voor de waterlopen vereist was.

De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij, zelfs na een tweede vernietigingsarrest geen concreet onderzoek heeft gevoerd naar de visueel-vormelijke hinder, de mobiliteit en de waterhuishouding. Hetzelfde geldt voor de inkijk, geluid-, licht- en geurhinder van het imposante project voor lasactiviteiten op korte afstand van haar perceelsgrens, dat het geluid van de spoorweg terugkaatst. Verzoekende partij ziet haar unieke wooncomfort verloren gaan.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het eerste middelonderdeel dat de stedenbouwkundige vergunning van 15 december 2014 voor de regularisatie van het gewijzigd inplantingsplan niet door de verzoekende partij bestreden en dus definitief is. Ze wijst erop dat de groenbuffer ondertussen ook reeds is uitgevoerd. Ook vestigt ze de aandacht erop dat de verzoekende partij in de vorige procedure bij de Raad op de zitting bevestigd heeft dat het gewijzigd inplantingsplan nu wel feitelijk correct is en dat ze ook niet reageerde toen ze via het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op dat plan gewezen werd. Volgens de verwerende partij ontbreekt het de verzoekende partij dan ook nu aan belang om het vermeend 'problematisch' karakter van die vergunning als middel aan te voeren.

De verwerende partij vervolgt dat dit gewijzigd inplantingsplan, door het college van burgemeester en schepenen vergund op 15 december 2014, ook in de beroepsprocedure na het laatste vernietigingsarrest werd bijgebracht ter vervanging van het oorspronkelijk ingediend inplantingsplan en voor goedkeuring mee werd afgestempeld. In de mate de verzoekende partij kritiek formuleert op het initieel inplantingsplan oordeelt de verwerende partij dat het middelonderdeel op dat punt niet ontvankelijk is.

De verwerende partij vervolgt dat het gewijzigd inplantingsplan niet alleen tegemoet komt aan het arrest van 30 mei 2017. Het is volgens haar ook een toepassing van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO omdat de aanpassingen het aangevraagde in overeenstemming brengt met de goede ruimtelijke ordening en bovendien een beperkte wijziging is om een uitvoerbare groenbuffer te realiseren. Ze herhaalt dat de verzoekende partij dit gewijzigd inplantingsplan als correct heeft bevonden in de vorige procedure bij de Raad.

Waar de verzoekende partij nog verwijst naar een onuitvoerbare voorwaarde omdat er verwezen wordt naar de voorwaarden uit de basisvergunning van 7 december 2009 die terugkoppelt naar de groenbuffer, stelt de verwerende partij dat dit moet begrepen worden als uit te voeren als *'conform het bij de uiteindelijke vergunning afgestempeld plan'*. Er is volgens haar ook geen sprake van een (vermeende) 'ongemotiveerde ommezwaai' wat de omvang van de groenbuffer betreft want uit het goedgekeurde nieuwe inplantingsplan blijkt duidelijk dat de groenbuffer daadwerkelijk kan worden uitgevoerd, zij het op een gewijzigde plaats aansluitend bij de groenstrook naast het gebouw.

2.2

Met betrekking tot het tweede middelonderdeel stelt de verwerende partij dat ze ingevolge het vernietigingsarrest haar huiswerk heeft overgedaan, met de focus op de 'relevante' criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Ze stelt alle gegevens van het dossier in rekening gebracht te hebben en dus ook de onderwijsinstelling in haar geheel en het evenwicht

onderwijs/groene ruimte, minstens zou de verzoekende partij er niet in slagen om het tegendeel aan te tonen. De verwerende partij stelt dat ze bijkomend de mobiliteit en de cultuur-historische eigenschappen heeft onderzocht.

Wat de waterhuishouding betreft, verwijst de verwerende partij naar het advies van de provinciale dienst waterbeleid en de voorwaarden opgenomen in de bestreden beslissing. Het gegeven dat een nieuwe watertoetskaart zou bestaan is volgens haar niet dienstig aangezien deze pas van toepassing is op aanvragen ingediend vanaf 1 juli 2017.

Wat de ruimtelijke draagkracht betreft, de schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, verwijst de verwerende partij opnieuw naar haar beslissing en stelt ze de gehele site bekeken te hebben, samen met de verhouding tussen de aanwezige bebouwing op het terrein en de nieuwe. Ook de afstand tot de perceelsgrens en de mobiliteit werd concreet gemotiveerd. Wat dit laatste betreft voert de verwerende partij aan dat de verzoekende partij geen gegevens bijbrengt die tot een ander besluit kan leiden en meent ze dat de verzoekende partij geen belang bij dit middelonderdeel heeft omdat de hinder niet persoonlijk wordt omschreven.

De andere, door de verzoekende partij aangestipte beoordelingscriteria zijn volgens de verwerende partij niet relevant omdat ze ofwel pure opportunitetskritiek of niet-onderbouwde beweringen betreffen, dan wel geen kritiek op de bestreden beslissing of elementen van handhaving zijn. Een advies van het agentschap Natuur en Bos is niet door de regelgeving voorgeschreven zijn.

3.

De tussenkomende partij formuleert voorafgaand de bedenking dat de verzoekende partij bewust de feiten verkeerd blijft voorstellen. Het lascentrum is volgens haar in het geheel niet vergelijkbaar met een commerciële industriële productie. Langs de zijde van de verzoekende partij is er één slijpcabine, speciaal ontwikkeld en voorzien om lawaai- en stofhinder te vermijden. Ze vervolgt dat de ventilatie- en infiltratie-units zich (in tegenstelling tot bij industriële productie) ook niet buiten bevinden, maar wel in de ateliers. Bovendien is er geen beglazing ter hoogte van het perceel van de verzoekende partij, behalve de (volgens bijgevoegde foto's) uitsluitend lichtdoorlatende glaspartij in het labo kwaliteit. Ze verwijst tot slot naar een foto van Google Earth 2016 die het weelderige groen aantoont.

De tussenkomende partij bespreekt vervolgens de relevante aspecten van de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening, illustreert dit met foto's, schetsen, doorsneden, enz. en besluit dat de voorziene groene buffer een voldoende afscherming biedt. Ze benadrukt daarbij dat het gewijzigde inplantingsplan niets gewijzigd heeft aan de afstand tot aan de perceelsgrens.

De functionele inpasbaarheid van het lascentrum staat volgens de tussenkomende partij buiten kijf omdat ieder gebruik van machines een louter didactisch karakter heeft om de opleiding maximaal op de arbeidsmarkt af te stemmen en het nieuwe gebouwencomplex een beperkte uitbreiding van de reeds 35 jaren bestaande campus betreft. Ze benadrukt dat er uitsluitend lasactiviteit overdag is en nooit in het weekend.

Hoewel reeds enkele jaren in gebruik, stelt de tussenkomende partij ook vast dat de beweerde mobiliteitshinder nog niet met objectief bewijs onderbouwd is en er in realiteit ook alleen voertuigen komen die iets moeten laden en/of lossen in de nabijheid van het bijkomend complex bij gebrek aan parkeergelegenheid, nog los van de door de verwerende partij gestelde bijkomende voorwaarde die gemotoriseerd verkeer vanaf de Fruitenborglei praktisch onmogelijk maakt.

Visueel-vormelijk sluit het complex ook vrij goed aan bij de andere gebouwen van de campus en de motieven van de bestreden beslissing inzake waterhuishouding/bodemreliëf spreken voor zich.

De tussenkomende partij stelt dat zolang het gebouwencomplex al in gebruik is, niemand klacht heeft ingediend wegens (vermeende) hinder. Zowel de conceptuele opbouw als de groenbuffer zijn daar volgens haar niet vreemd aan.

4.

Met haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog toe dat het stuk grond waarop het lascentrum gebouwd is, in eerste instantie dienstig was als buffer voor het autotechnologisch centrum. Bovendien zou de tussenkomende partij geen rechten kunnen laten gelden om de Fruitenborglei als toegangsweg te laten gebruiken. Ze benadrukt dat er een erfdienstbaarheid is, op haar eigendom voor de aangelanden, maar niet voor de tussenkomende partij. De tussenkomende partij zou ook ten onrechte de aanplantingen op het terrein van de verzoekende partij beschouwen als groenbuffer voor de hogeschool en de wildernis, ontstaan door het niet onderhouden van het eigen groen, zou op zich nog niet betekenen dat er een groenbuffer is.

Voor zover als nodig, beroept de verzoekende partij zich op artikel 159 van de Grondwet om de stedenbouwkundige vergunning van 15 december 2014 voor de regularisatie van het gewijzigd inplantingsplan buiten toepassing te laten. Ondergeschikt meent ze dat die vergunning niet kan ingeroepen worden omdat geen gevolg gegeven is aan de eraan gekoppelde voorwaarde om de groenbuffer in het eerste plantseizoen na de oprichting van de gebouwen aan te planten.

De verzoekende partij merkt tevens op dat de 'situatieschets', vermeld als stuk 6 in de inventaris bij het verzoek tot tussenkomst, niet gehanteerd is bij de schriftelijke uiteenzetting. Ze leidt daar uit af dat de tussenkomende partij in alle stilte het plan van 2009 uit het stukkenbundel wil terugtrekken, nu wellicht ook zij zal vastgesteld hebben dat de verwerende partij zowel het inplantingsplan 2009 als het gewijzigd inplantingsplan 2014 voor goedkeuring heeft afgestempeld. Beide plannen zijn volgens de verzoekende partij trouwens fout, in die zin dat de perceelsgrens op een wisselende afstand van de rand van de gracht ligt, met de beplantingen van de verzoekende partij achter die grens en daarachter nog een oude weideafspanning voor de schapen die ze vroeger had.

De verzoekende partij vraagt zich ook af waarom 30 jaar lang (ook voor de VDAB)¹⁵ lascabines volstaan, om nu plots meer dan een tweevoud te moeten kunnen aanbieden. Ze spreekt van rechtsmisbruik, aangezien de door de tussenkomende partij geschetste voordelen niet opwegen tegen de nadelen voor de verzoekende partij

De verzoekende partij stelt in verband met de goede ruimtelijke ordening nog dat de afstand van 15 meter tot de perceelsgrens en de beweerde aanwezigheid van een groenbuffer de kern van de discussie zijn. Doordat die elementen niet correct zijn, zou er sprake van onzorgvuldige motieven zijn en kunnen de overige motieven niet meer volstaan om tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te besluiten. Haar foto uit Geopunt zou bewijzen dat de bestaande toestand niet met deze uit het aanvraagdossier overeenstemt en ze stelt vast dat de gegevens van de verwerende en de tussenkomende partij dit niet ontkrachten.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betwist in een eerste middelonderdeel de wettigheid van de bestreden beslissing onder meer in het licht van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO.

2.

In het vernietigingsarrest van 30 mei 2017 oordeelde de Raad als volgt over het oorspronkelijke inplantingsplan en de aan te brengen groenbuffer:

“ ...

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

3.4

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

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

(...)

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

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

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

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

3.5

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

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

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

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

3.6

Uit de bestreden beslissing volgt, door het verbinden van een specifieke voorwaarde eraan, dat het aangevraagde slechts in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan zijn mits uitvoering van de op de plannen aangeduide groenbuffer langs de zijde van de verzoekende partij.

Uit het voorgaande volgt dat de opgenomen voorwaarde niet kan vervuld worden. De feitelijke toestand werd verkeerdelijk op de plannen aangeduid, zodat de groenbuffer niet kan uitgevoerd worden zoals voorzien.

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

...

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij een gewijzigd inplantingsplan bij de verwerende partij heeft ingediend in de beroepsprocedure volgend op het vernietigingsarrest en dat dit plan identiek is aan het door het schepencollege op 15 december 2014 vergund inplantingsplan.

Over het gewijzigd inplantingsplan oordeelt de verwerende partij als volgt:

“
...

Er werd door de aanvrager op 8 september 2014 een stedenbouwkundige aanvraag tot het regulariseren van het inplantingsplan van een lascentrum. Op 15 december 2014 werd door het college van burgemeester en schepenen vergunning verleend onder de voorwaarde dat de voorziene groenbuffer zoals aangegeven op de plannen wordt uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning.

In het voorliggend dossier staat op het inplantingsplan een zone 'aan te leggen groenbuffer aangevuld met bladhoudende heesters' ingetekend tussen de perceelsgrens en de gracht. Deze heeft een breedte van ca. 2m. Op het gewijzigde inplantingsplan waarvoor vergunning werd verleend staat de gracht ingetekend tegen de westelijke perceelsgrens aan. Het lascentrum heeft echter exact dezelfde inplanting behouden ten opzichte van alle perceelsgrenzen.

Uit bovenstaande volgt dat de zone die zich op het oorspronkelijke inplantingsplan tussen het gebouw en de gracht bevindt, op het gewijzigde inplantingsplan een grotere breedte heeft, namelijk de 2m extra die op het oorspronkelijke plan achter de gracht lag. In deze zone staan hoogstammige bomen ingetekend. De verzoekende partij heeft dit ter zitting wel degelijk erkend.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat de aan te leggen groenbuffer wel degelijk kan gerealiseerd worden, zij het op een gewijzigde locatie aansluitend bij de groenstrook naast het gebouw. Vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening is een bredere, aaneengesloten groenbuffer kwalitatiever en bijgevolg ook wenselijk om eventuele hinderlijke effecten naar de aanpalende toe te bufferen.

Bovendien wordt hiermee meteen tegemoet gekomen aan het punt uit het vernietigingsarrest van de RvVB dat stelt dat de hoogstammige bomen niet gerealiseerd kunnen worden omdat de afstand tot de perceelsgrens minder dan 2m bedraagt. De breedte van de gracht is ca. 3m waardoor de aaneengesloten groenbuffer steeds voldoende afstand bewaard ten opzichte van de perceelsgrens om de hoogstammige bomen te kunnen voorzien volgens de bepalingen van het Veldwetboek.

”
...

De Raad stelt vast dat de verwerende partij verwarring zaait door in haar beslissing enerzijds te spreken over het wijzigende plan zoals vergund door het schepencollege op 15 december 2014 en anderzijds het door de tussenkomende partij neergelegde (identieke) plan als 'aangepast' plan te aanvaarden en mee te vergunnen. Beide plannen worden door de verwerende partij als vergund afgestempeld.

Eenzelfde verwarring creëert de verwerende partij in het beschikkend gedeelte van haar beslissing door te stellen dat “de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009 dienen nageleefd te worden”, terwijl die voorwaarde sloeg op het oorspronkelijk ingediend inplantingsplan. In haar antwoordnota verduidelijkt de verwerende partij dat de voorwaarde uit de beslissing van het schepencollege van 7 december 2009 'uiteraard' slaat op het aanplanten van de groenbuffer zoals op 'de plannen' voorgesteld en moet dit laatste gelezen worden als het (gewijzigd) plan zoals vergund bij de bestreden beslissing.

3.

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO blijkt dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, en zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, volgt dat een aanvraag die door het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar wordt geacht met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht of met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de voorliggende plannen. De opgelegde voorwaarden en beperkte planaanpassingen mogen evenwel niet dienen om leemten in een aanvraagdossier op te vangen en de planaanpassingen moeten een 'beperkt' karakter hebben, te begrijpen als 'kleine' aanpassingen. Deze planaanpassingen moeten bovendien voldoen aan de vereisten van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO:

“Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.”

Gelet op de vaststelling dat de decreetgever in artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO voorzien heeft in een uitzonderingsregeling en dus strikte grenzen stelt aan de mogelijkheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om voorwaarden, al dan niet met inbegrip van een beperkte planaanpassing, te verbinden aan de afgifte van een vergunning, stond het aan de verwerende partij om afdoende te onderzoeken en te motiveren in hoeverre de aanvraag in overeenstemming kon worden gebracht met (het recht en) een goede ruimtelijke ordening door het voorzien van een gewijzigd inplantingsplan. De verwerende partij diende daarbij in het bijzonder op concrete wijze te onderzoeken en te motiveren of de voorziene planaanpassing vergunbaar was in het licht van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO. Ze diende daarbij achtereenvolgens na te gaan of de voorziene planaanpassing kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van het oorspronkelijk voorgelegde bouwplan in de zin van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO enerzijds en of deze aanpassing achtereenvolgens ook de toets aan de in artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO gestelde cumulatieve voorwaarden doorstaat anderzijds.

4.

In de bestreden beslissing is evenwel geen enkele motivering in bovenvermelde zin terug te vinden, terwijl de verwerende partij voorhoudt dat haar beslissing steunt op het ingediende aangepaste inplantingsplan. Uit de motivering blijkt niet waarom het vergunde wijzigend inplantingsplan als een beperkte aanpassing in de zin van artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO kan beschouwd worden.

Het eerste middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

5.

In het tweede middelonderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat het aangevraagde, gezien vanuit de totaliteit van het scholencomplex niet meer in woongebied inpasbaar is en dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is gelet op de ingediende bezwaren en beroepsgrievens.

5.1

In het vernietigingsarrest van 30 mei 2017 oordeelde de Raad als volgt:

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

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

De Raad oordeelde vervolgens:

“ ...

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

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

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

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

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

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

De Raad vindt in de bestreden beslissing ook geen echte toets aan de aandachtspunten en criteria van artikel 4.3.1, §2 VCRO. Hoewel een vergunningverlenend bestuursorgaan vrij blijft in de wijze waarop zij haar beoordeling uitschrijft, moet uit de bestreden beslissing wel blijken op grond van welke relevante elementen van een goede ruimtelijke ordening de aanvraag al dan niet kan worden toegekend.
..."

Wanneer de verwerende partij na een vernietigingsarrest opnieuw uitspraak doet, dient ze het dossier opnieuw in volledigheid te beoordelen, hierbij rekening houdend met het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest. Dit gezag strekt zich uit tot alle motieven die aan de vernietiging ten grondslag liggen en er de noodzakelijke ondersteuning van uitmaken in de mate dat die motieven betwistingen beslechten die typisch zijn voor die zaak.

Rekening houdende met voormeld vernietigingsarrest had de verwerende partij met de nodige zorgvuldigheid concreet moeten ingaan op de reeds van in den beginne door de verzoekende partij geformuleerde bezwaren en beroepsgrieven, hierbij de vernietigingsmotieven indachtig. Reeds in de twee eerdere vernietigingsarresten heeft de Raad voldoende duidelijk gesteld dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet enkel in het licht van artikel 5 van het Inrichtingsbesluit, maar ook op grond van de relevante decretale aandachtspunten zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO moeten onderzocht worden. De Raad gaf daarbij aan dat de

bestaanbaarheid van het aangevraagde in woongebied slechts geldt voor zover de totaliteit van de onderwijsinstelling de draagkracht van de in de omgeving bestaande omgeving niet overschrijdt.

5.2

De verwerende partij oordeelt in de herstelbeslissing als volgt:

“ ...

Op het gewijzigde inplantingsplan waarvoor vergunning werd verleend staat de gracht ingetekend tegen de westelijke perceelsgrens aan. Het lascentrum heeft echter exact dezelfde inplanting behouden ten opzichte van alle perceelsgrenzen.

Uit bovenstaande volgt dat de zone die zich op het oorspronkelijke inplantingsplan tussen het gebouw en de gracht bevindt, op het gewijzigde inplantingsplan een grotere breedte heeft, namelijk de 2m extra die op het oorspronkelijke plan achter de gracht lag. In deze zone staan hoogstammige bomen ingetekend. De verzoekende partij heeft dit ter zitting wel degelijk erkend.

Bijgevolg dient in alle redelijkheid geconcludeerd worden dat de aan te leggen groenbuffer wel degelijk kan gerealiseerd worden, zij het op een gewijzigde locatie aansluitend bij de groenstrook naast het gebouw. Vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening is een bredere, aaneengesloten groenbuffer kwalitatiever en bijgevolg ook wenselijk om eventuele hinderlijke effecten naar de aanpalende toe te bufferen.

(...)

De verzoekende partij merkt in haar nota naar aanleiding van het vernietigingsarrest terecht op dat de nieuwe watertoetskaart in voege treedt voor aanvragen ingediend vanaf 1 juli 2017 zodat de deputatie niet op een wettelijke manier hiernaar kan verwijzen in haar besluit. Ondergeschikt dient opgemerkt te worden dat in de zone die de nieuwe watertoetskaart als overstromingsgevoelig aanmerkt er niet gebouwd wordt en er geen verharde oppervlakte voorzien wordt.

Aangezien er geen niet-aanvaardbare afwatering naar de gracht plaatsvindt moet er in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op de flora en fauna zal plaatshebben.

De afstand van het gebouw ten opzichte van de perceelsgrenzen bedraagt 15,64m naar de westelijke grens en 30,83m ten opzichte van de noordoostelijke grens. Hoewel het in voorliggend dossier duidelijk geen bedrijfsactiviteit betreft kan er wel verwezen worden naar de richtinggevende maten die de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, voorop stelt ambachtelijke bedrijven die zich in een industriezone bevinden. Deze bedraagt 15m.

In eerste instantie dient opgemerkt te worden dat het hier geen industriezone betreft maar woongebied, ten tweede is het voorwerp van de aanvraag geen ambachtelijk bedrijf doch een onderwijs- en opleidingscentrum waar de productie significant lager ligt. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat indien een bufferstrook voor een ambachtelijk bedrijf van 15m volstaat om alle hinderlijke effecten op te vangen, dit voor een onderwijs- en opleidingscentrum zeker volstaat gezien de veel lagere impact (geluid, licht, mobiliteit,...) die door dit soort instelling wordt gegenereerd.

De impact op de cultuur-historische eigenschappen van het geïnventariseerde domein dient om bovenstaande reden dan ook als minimaal tot verwaarloosbaar beschouwd te worden. Deze eigenschappen worden ook deels bepaald door de relatie van het geïnventariseerd goed met de omliggende omgeving. De wijziging in deze omgeving die door voorliggende aanvraag wordt veroorzaakt dient als minimaal beschouwd te worden aangezien de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt.

De draagkracht van een perceel wordt bepaald door de relatie van menselijke activiteiten ten opzichte van de ruimtelijke ontwikkelingen. In voorliggend dossier wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel geenszins overschreden:

- *Het geheel van constructies die zich op de site bevinden bewaren voldoende afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen (> 15m). Deze zone wordt tevens als groenbuffer ingericht.*
- *De afstand tot de perceelsgrenzen is ruim meer dan de bouwhoogte van de constructie.*
- *De voorziene functies (onderwijs & opleiding) zich perfect integreert in de gewestplan bestemming woongebied.*
- *Het gedeeld gebruik van infrastructuur (parking, ontsluitingswegen,..) getuigt van zuinig ruimtegebruik wat de inname van ruimte voor menselijk activiteit beperkt.*
- *De footprint van de nieuw op te richten constructie is kleiner dan de reeds aanwezige bebouwing op de site.*
- *De bouwhoogte (8,44m) overschrijdt deze van de aanpalende bebouwing in de Billemontstraat (2 bouwlagen + schuin dak = +/- 9m) niet.*
- *De aangevraagde verharding is enkel minimaal noodzakelijke aangezien er verder gebruik wordt gemaakt van bestaande verhardingen.*
- *In de zuidwestelijke hoek van het perceel blijft een ruime zone, die qua oppervlakte gelijk is aan het deel waarover voorliggende aanvraag handelt.*

In de aanvullende nota van de beroeper naar aanleiding van het vernietigingsbesluit van de RvVB wordt gesteld dat de Fruitborglei wordt gebruikt voor ontsluiting van de site door gemotoriseerd verkeer. In de voorwaarde van het besluit in eerste aanleg werd opgenomen dat de Fruitborglei enkel mag gebruikt worden voor zacht verkeer (voetgangers en fietsers). Nu blijkt dat deze voorwaarde niet gerespecteerd wordt dient er een bijkomende voorwaarde te worden opgelegd die inhoudt dat de toegang naar de site via de Fruitborglei van een fysieke afsluiting dient voorzien te worden die het onmogelijk maakt de site met gemotoriseerde voertuigen langs die route te bereiken. Dit wordt in het besluit als bijkomende voorwaarde opgelegd.

De bijkomende hinder die voetgangers en fietsers zouden veroorzaken op de Fruitborglei dient in alle redelijkheid als verwaarloosbaar beschouwd te worden gezien de betrekkelijk lage aantallen bezoekers die naar het gebouw komen (37 lascarabines).

...

Uit voormelde overwegingen blijkt dat de verwerende partij de draagkracht van het aangevraagde, als onderdeel van een onderwijs- en opleidingscentrum, hoofdzakelijk aftoetst aan de hand van de te realiseren groenbuffer zoals voorgesteld in het gewijzigd inplantingsplan en voor het overige voornamelijk verwijst naar de afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen. De verwerende partij steunt hierbij vooral op de afstand van 15,64 meter naar de westelijke grens en 30,83 meter ten opzichte van de noordoostelijke grens, die ze aanvaardbaar acht omdat de omzendbrief van 8 juli

1997 bij het Inrichtingsbesluit een dergelijke afstand aanvaardt voor ambachtelijke bedrijven in een industriezone.

5.3

De verantwoording voor de afstanden die de verwerende partij zoekt in richtinggevende bepalingen die *'in industriegebied'*, rondom de industriezones en ambachtelijke zones, een 15 meter brede bufferstrook voorzien voor *'ambachtelijke bedrijven'*, zijn evenwel niet relevant voor een inrichting in woongebied. Het stijlgargument dat *'onderwijs en opleiding'* een veel kleinere impact (naar geluid, licht, mobiliteit enz.) kent dan een ambachtelijk bedrijf, volstaat ook niet om uit die bepalingen te kunnen besluiten dat een 15 meter brede bufferstrook volstaat om de hinderlijke effecten van de inrichting in kwestie op te vangen, noch om te besluiten dat de impact ervan op de cultuur-historische eigenschappen van het domein van de verzoekende partij minimaal tot verwaarloosbaar zijn en dat de draagkracht van het perceel niet overschreden wordt.

De Raad heeft immers reeds in zijn vorige vernietigingsarresten gesteld dat het lascentrum, als onderdeel van een onderwijsinstelling maar bestaanbaar kan zijn in de feitelijk bestaande woonomgeving, op voorwaarde dat de draagkracht van die omgeving niet wordt overschreden en op voorwaarde dat de totaliteit van de inrichting de bestaande draagkracht niet overschrijdt. De Raad verwijst hiervoor naar zijn vernietigingsarrest van 6 augustus 2013.

De Raad stelt vast dat de overwegingen in verband met de afstanden tot de perceelsgrenzen geen afdoende motivering zijn voor de bestaanbaarheid van het scholencomplex in zijn totaliteit met woongebied en voor de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand.

Nog steeds blijven een aantal door de verzoekende partij opgeworpen bezwaren en beroepsgrievens onbeantwoord. Zo wordt nog steeds niet verduidelijkt waarom in de vergunning van 8 december 2003 voor het autotechnologisch centrum een veel ruimere buffer naar de feitelijke woonomgeving vereist werd (minstens 30 meter breed) terwijl nu, in strijd met deze vergunning, een afstand van 15 meter als voldoende wordt geacht. Hinderaspecten in woongebied kunnen niet louter afgemeten worden aan de hand van afstanden, zonder de concrete opgeworpen hinderaspecten te beoordelen. Waar de verwerende partij bovendien een groenbuffer als noodzakelijk beschouwt om het aangevraagde af te schermen van de omgevende woonbestemming kan het bestaande groen op het domein van de verzoekende partij niet mee in rekening worden gebracht.

Rest nog de vaststelling dat de bestaanbaarheid van *'het scholencomplex in zijn totaliteit'* met woongebied en de verenigbaarheid ervan met het uitsluitend residentieel karakter van de omliggende percelen niet louter kan verantwoord worden door de bouwhoogte van het lascentrum als dusdanig, noch door de vaststelling dat de voor het lascentrum aangevraagde verharding tot het strikt noodzakelijke beperkt is *'omdat er verder gebruik wordt gemaakt van bestaande verhardingen'* en dus zuinig ruimtegebruik. Eenzelfde vaststelling geldt voor het in de zuidwestelijke hoek van het perceel overgebleven zone, die wat de oppervlakte betreft gelijk is aan het deel waarover voorliggende aanvraag handelt, én voor de vaststelling dat de *footprint* van de nieuwe constructie kleiner is dan de reeds op de site aanwezige bebouwing. Ook de vaststelling dat de afstand tot de perceelsgrenzen ruim meer is dan de bouwhoogte van de aangevraagde constructie zegt niets in dat verband.

Voormelde elementen, die verwerende partij hebben laten besluiten dat de draagkracht van het perceel niet overschreden is, hebben uitsluitend te maken met *'de wijziging in deze omgeving die door voorliggende aanvraag wordt veroorzaakt'*, zoals de bestreden beslissing ook zelf aangeeft.

De omvang van de gezamenlijke infrastructuur en de aard van de diverse activiteiten, op korte afstand van de perceelsgrenzen, vlak bij tuinen van uitsluitend residentiële bebouwing, vraagt evenwel om de grootste omzichtigheid bij die beoordeling, waarbij algemene formules in verband met de combinatie van de afstand tot de perceelsgrens en de groenbuffers naar het oordeel van de Raad niet volstaan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Het tweede middel in verband met het niet beantwoorden van de meeste van haar in haar nota van 1 augustus 2017 geformuleerde grieven, kan niet tot een ruimere vernietiging leiden. Het wordt daarom niet verder onderzocht.

VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij vraagt uitdrukkelijk om dit artikel toe te passen en de verwerende partij te bevelen om bij het nemen van de herstelbeslissing geen rekening meer te houden met de stedenbouwkundige vergunning van 8 september 2014, het aangepast inplantingsplan van 2014 en de 15 meter brede bufferzones voor ambachtelijke bedrijven.

Ze vraagt tevens om een nieuw verslag van de PSA, een nieuwe hoorzitting en een nieuwe beslissing, te nemen binnen de vier maanden na de betekening van het arrest, te bevelen.

2.

De verwerende partij vindt dit een inbreuk op haar discretionaire bevoegdheid en wijst op het marginaal toetsingsrecht van de Raad.

3.

Ook de tussenkomende partij meent dat het bevel om met bepaalde motieven geen rekening meer te houden, de bevoegdheid van de verwerende partij aantast.

Beoordeling door de Raad

Artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer als volgt:

“ ...

§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuurs-rechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:

1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;

2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;

3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.

Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermijn verbinden voor de uitvoering ervan. De ordetermijn, vermeld in het tweede lid, wordt geschorst zolang een cassatieberoep, gericht tegen het arrest van het Vlaams bestuursrechtscollege dat dit bevel bevat, aanhangig is bij de Raad van State.

§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing. ...”

Gezien de vaststellingen in onderdeel VI. van dit arrest, geeft de Raad geen gevolg aan het door de verzoekende partij gevraagde.

VIII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 38 DBRC-DECREET

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij vraagt uitdrukkelijk om bij toepassing van dit artikel een dwangsom op te leggen van 10.000,00 euro per overtreding van het in onderdeel VII. vermelde bevel en van 250,00 euro per dag vertraging, te rekenen vanaf de eerste dag na het verstrijken van de termijn waarbinnen volgens het bevel een herstelbeslissing te nemen is.

2.

Volgens de verwerende partij is dit niet noodzakelijk nu het arrest ook niet in de in onderdeel VII. gevraagde maatregelen kan voorzien.

Beoordeling door de Raad

Gezien de vaststellingen in onderdeel VII. van dit arrest, wordt artikel 38 DBRC-decreet niet toegepast.

IX. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt.

Ook de tussenkomende partij vraagt een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tussenkomende partij ter zake wordt verworpen.

Gezien de vaststellingen in onderdeel VI. van dit arrest, is de verwerende partij ten gronde in het ongelijk gesteld, zodat ze de kosten van het beroep draagt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw LASCENTRUM ARRONDISSEMENT MECHELEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 31 augustus 2017, waarbij overeenkomstig de voorgebrachte plannen, met inbegrip van een in beroep neergelegd gewijzigd inplantingsplan, aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een lascentrum op een perceel gelegen te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Jan Pieter de Naeyerlaan 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 155M.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, 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 21 mei 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS