

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0130 van 23 september 2014
in de zaak 1314/0246/SA/3/0231

In zake: de heer **Raf THIERENS**

vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH
kantoor houdende te 9308 Hofstade, Steenweg op Dendermonde 149
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

Tussenkomende partij: de nv **DBFM SCHOLEN VAN MORGEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Günther L'HEUREUX en Roel MEEUS
kantoor houdende te 1040 Brussel, Wetstraat 26/07
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 december 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen van 14 november 2013, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuwe kleuterschool en lagere school.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Kerkstraat 49-51 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 1054H, 1054K en 994A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 29 april 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco advocaat Paul AERTS verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Roel MEEUS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

De nv DBFM SCHOLEN VAN MORGEN verzoekt met een aangetekende brief van 10 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 3 september 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een nieuwe kleuterschool en lagere school”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 30 november 2007 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Dorp aan de Durme’, meer bepaald binnen het artikel 5 ‘strook voor gebouwen met openbare bestemming’. De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 september 2013 tot en met 15 oktober 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer één door de verzoekende partij.

De Polder Schelde Durme Oost brengt op 11 september 2013 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 27 september 2013 een gunstig advies uit.

Het departement Ruimte Vlaanderen, Onroerend Erfgoed, archeologie, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 30 september 2013 een gunstig advies uit.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, Monumenten en Landschappen, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 2 oktober 2013 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster verleent op 28 oktober 2013 het volgend gunstig advies:

“ ...

Het college weerlegt de ingediende bezwaren als volgt:

- De codex laat de mogelijkheid toe om afwijkingen aan te vragen bij een vergunning voor handelingen van algemeen belang(art. 4.4.7).

De aangevraagde afwijking heeft tevens betrekking op de inplanting van het gebouw ten opzichte van de perceelsgrens en meer bepaald art.5 van de voorschriften van het BPA, waarbij alle nieuw gebouwde volumes dienen ingeplant te worden op een afstand die groter is dan de hoogte van het gebouw tot aan de aanpalende stroken 13,14,15 en 16.

De klager van het perceel 1045a (tuingedeelte art.13) vermeldt dat de afstand van het gebouw (hoogte 7,5) ten opzichte van de perceelsgrens niet wordt gerespecteerd.

Het college merkt op dat het ontwerp ter hoogte van de klager zijn perceel maar een hoogte voorziet van 5, 3m (hoogte refter) en de dakrand op 10m afstand ligt ten opzichte van de perceelsgrens. De luifel boven de trap heeft een hoogte van 4,4m schuin oplopend naar 6,95m en staat ingeplant op 7,9m van deze perceelsgrens. De borstwering van de trap met zijn laagste hoogte in 95cm staat ingeplant op 4,5m en met zijn hoogste punt van 4,9m staat ingeplant op 7,2m van de perceelsgrens. Volgens het ingediend plan blijft de inplanting van de nieuwbouw op voldoende afstand van de perceelsgrens van de klager in functie van de ontwerpen hoogte.

De afwijking wordt eerder aangevraagd ten opzichte van het perceel 974 b dat tevens eigendom is van het gemeentebestuur.

-Het gebouw dient één geheel te vormen dat past binnen en aansluit bij de omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bebouwing met verschillende kroonlijsthoogten en nokhoogten. Het bestaande schoolgebouw heeft al een hoogte die ruimschoots de hoogte van het nieuw ontwerp overtreft. Ten zuiden van de Kerkstraat en het nieuwbouwproject is het bedrijventerrein van Desso gelegen met zijn hoge bedrijfsgebouwen en nokhoogte hoger dan het ingediend ontwerp. Tussen de schoolgebouwen en het bedrijf Desso bevinden zich woningen met een verschillende nokhoogte. In het ontwerp is gekozen naar een oplossing met beperkte nokhoogte van 5, 3m en 7, 5m. waardoor het ontwerp ook een eenheid vormt binnen de omgeving. Er is in deze zin wel gezocht naar een verantwoorde aansluiting met de aanwezige volumes.

- In de stedenbouwkundige voorschriften staat er geen vermelding dat binnen de strook (art.5) een groenbuffer dient aangelegd te worden. Tevens is er op de perceelsgrens met de percelen 1045a en 1043h een dicht(groenblijvend) groenscherm aanwezig van 2m

hoogte hetwelk behouden blijft. Hierdoor ontstaat er een smalle buffer.

Tevens is er met het agentschap Natuur en Bos afgesproken dat de school zou uitbreiden binnen de buffer naar het parkgebied. Het ruimtelijk aspect van het ontwerp is sterk gericht op de beleving van het parkgebied, wat tevens een meerwaarde is voor het Agentschap.

- De visuele hinder die de klager zou vinden in functie van de fietsenstalling is dan ook minimaal gelet op de aanwezigheid van de 2m hoge haag op de perceelsgrens.

De taludophoging blijft minimaal 1m onder rand van het dak van de fietsenstalling, en daar dit speelgedeelte voor de kleuters is zal de hinder naar inkijk door deze kinderen eerder beperkt blijven.

- De refter zal als polyvalente zaal mogen gebruikt worden, buiten de schooluren, door het plaatselijk verenigingsleven. Wel zal er nauwlettend op toegezien worden dat er geen overmatige hinder ontstaat naar aanpalenden.

- Bij de uitvoering van de werken zal de opdracht gegeven worden aan de aannemer om voorzichtig om te springen met de grondbemaling.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag principieel niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende BPA, zoals hoger omschreven, en dat hiervoor een afwijking wordt aangevraagd;

Overwegende dat een nieuw schoolgebouw wordt opgericht ter vervanging van de aanwezige containerklassen die worden afgebroken;

Overwegende dat de ingediende bezwaren zoals hierboven uiteengezet worden weerlegd door het college;

Overwegende dat het agentschap Natuur en Bos akkoord gaat met het uitbreiden van de school richting het parkgebied (pag 69 bundel bij de aanvraag);

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht door dit ontwerp binnen deze omgeving niet wordt overschreden;

Overwegende dat de goede plaatselijke ordening niet zal worden verstoord;

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de ingediende aanvraag worden aanvaard.

...”

De verwerende partij beslist op 14 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

...

Na onderzoek van de bezwaren en opmerkingen worden volgende standpunten hieromtrent ingenomen:

1. Het art, 4.4,1 VCRO ken worden toegepast. De afwijking, met name de afstand tot de perceelsgrens, is miniem en schaadt de ruimtelijke ordening niet. Het advies van ANB was gunstig: er wordt een samenhang gecreeerd tussen de school en het park waardoor de kwaliteit van de omgeving groter wordt.

Voor wat betreft de bezwaren 2 tot en met 7, treedt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de weerlegging van de bezwaren, zoals gebeurd door het college bij (bijlage).

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUNTELLAE ORDENING

De aanvraag situeert zich binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg, "Dorp aan de Durme". De aanvraag wijkt af van de bepalingen, voor wat betreft de inplanting ter hoogte van de perceelsgrens (westkant). Het art. 4.1.1 VCRO kan worden toegepast. De afwijking heeft een heel beperkte ruimtelijke impact en schaadt de goede ruimtelijke ordening niet. Het gebouw integreert zich perfect in de omgeving. Het advies van ANB is hier gunstig.

De dichte inplanting van de school bij het parkgebied kan de onderlinge wisselwerking en dus de kwaliteit van de omgeving verhogen.

Het gebouw is naar volume en vormgeving integreerbaar in de omgeving.

De weerlegging van de bezwaren door het college wordt bijgetreden. De toegankelijkheidsverordening wordt nageleefd.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

ALGEMENE CONCLUSIE

Tegen de aanvraag zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

" ...

Verzoeker herhaalt dat hij eigenaar is van een perceel (1045a) dat direct aansluit bij het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Dit kan het gemakkelijkst aangetoond worden met een printscreen van de webapplicatie CadGIS van het kadaster:

...

Uit de 3D-beelden blijkt dat verzoeker vanaf diens perceel zal uitkijken op een grijze muur en een trap.

...

Deze trap is de hoofdtoegang tot de leslokalen op de eerste verdieping. Dit betekent dat deze trap frequent zal gebruikt worden door leerkrachten en schoolkinderen (minstens 6x per weekdag) waardoor zij telkens inkijk hebben rechtstreeks in de tuin van verzoeker. Het mag ook duidelijk zijn dat de schoolkinderen niet muisstil zullen zijn wanneer zij na een lange schooldag eindelijk huiswaarts kunnen keren.

Op heden bevinden zich klascontainers op de locatie waar het nieuwbouwproject zal komen. Via de webapplicatie Google StreetView kan vastgesteld worden dat deze containerklassen reeds op heden boven het bestaande groenscherm uittorenen.

...

Verzoeker heeft vanuit diens eigen tuin een foto genomen van de containerklassen. Deze containers zijn 6 meter hoog gestapeld en hebben geen inkijfaciliteiten op de eigendom van verzoeker.

De bouwhoogte van het nieuwbouwproject zal daarentegen 7,5m bedragen, d.i. anderhalve meter hogemet raamstructuren aan de zijde van verzoeker en een trap die tot 7,5 m hoogte oprijst met rechtreekse inkijk.

..

Trap op 4 meter van de perceelgrens en reikend tot een hoogte van 7,5 m

...

Zoals gezegd is er thans met de containerklassen geen rechtstreekse inkijk op het perceel van verzoeker, nu er geen raamstructuur aanwezig is.

Het bouwproject zal daarentegen inkijk hebben nu enerzijds het bouwproject dichterbij de perceelsgrens is opgetrokken dan de containerklassen en een grotere hoogte heeft dan deze klassen en anderzijds doordat er verspreide raamstructuren in deze gevel worden voorzien. Uw Raad heeft geoordeeld dat de inplanting van een achtergevel op 7,4 m van de perceelsgrens voldoende mate hinder van licht en zicht met zich zal meebrengen om te kunnen spreken van een ernstig nadeel:

...

Er kan niet anders besloten worden dan dat de specifieke conceptie en inplanting van het nieuwe bouwproject ernstige hinder onder de vorm van inkijk en lawaaioverlast zal bezorgen ten aanzien van verzoeker. Het nadeel is dan ook ernstig.

Bovendien is het nadeel ook moeilijk te herstellen.

Verzoeker stipt in voormelde zin aan dat het nieuwbouwproject wordt opgericht ter vervanging van bestaande containerklassen. Het is een publiek geheim dat er op heden een gebrek aan onderwijsinfrastructuur is. Dit betekent dat de aanvrager alles in het werk

*zal willen stellen om de bouw zo snel mogelijk rond te krijgen en wellicht voor het nieuwe schooljaar 2014-2015. De aanvrager geeft op diens eigen website aan dat het project reeds in de fase van de aanbesteding verkeert, zodat mag verwacht worden dat de aanvrager niet zal wachten tot de uitkomst van een mogelijk vernietigingsberoep.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

In tegenstelling met hetgeen verzoekende partij tracht voor te houden, situeert de trap als ingang van het nieuw schoolgebouw niet op 4 m van de perceelsgrens en reikt deze trap evenmin tot een hoogte van 7,5 m.

Het weze herhaald dat ter hoogte van het perceel van verzoekende partij het gebouw een hoogte heeft van 5,3 m (hoogte refter) en de dakrand op 10 m afstand ligt t.o.v. de perceelsgrens. De luifels boven de trap heeft een hoogte van 4,4 m schuinlopend naar 6,95 m en staat ingeplant op 7,9 m van deze perceelsgrens. De borstwering van de trap met zijn laagste hoogte van 95 cm staat ingeplant op 4,5 m en met zijn hoogste punt van 4,9 m ingeplant op 7,2 m van de perceelsgrens.

Op de perceelsgrens met de eigendom 1045 a (eigendom van verzoekende partij) en 1043h is een dicht (groen blijvend) groenscherm aanwezig van 2 m hoogte, hetwelk behouden blijft.

Rekening houdend met deze feitelijke en concrete situatie kan niet ernstig voorgehouden worden dat de kleuters en/of kinderen uit de lagere school van op de (hoogste trede van de) trap een rechtstreekse inkijk zouden kunnen hebben in de tuin van verzoekende partij. Bovendien vormt de trap geen speelplaats maar enkel de toegang tot en uitgang van het nieuw schoolgebouw.

De verwijzing naar mogelijke geluidshinder van schoolkinderen is niet ernstig en geenszins bewezen.

Het gebruikspatroon van een school stemt bovendien in hoge mate overeen met het gebruikspatroon dat doorgaans met de woning gekoppeld wordt. Zo is de school enkel tijdens werkdagen actief en dit voornamelijk tijdens en rond de schooluren, die sterke parallellen vertonen t.o.v. de kantooruren/werkdagen. Bovendien is de aanwezigheid van de kinderen zeer beperkt in tijd en dit rekening houdend met de verlofperiodes gedurende maximaal 180 dagen per jaar.

De bewering van geluidsoverlast is derhalve niet realistisch en houdt geen rekening met de concrete situatie.

Tenslotte dient nog te worden benadrukt dat verzoekende partij zelf erkent dat hij thans uitkijkt op containerklassen van 6 m hoogte. Het beweemde zicht op het park aan de andere zijde is dan ook op dit ogenblik niet aanwezig. Trouwens het perceel van verzoekende partij wordt ook afgesloten met een 2 meter hoge dicht (groenblijvend) groenscherm. Verzoekende partij heeft hiermede zelf enig zicht op het natuurgebied ontnomen.

Tenslotte moet ook rekening gehouden worden met de geldende

bestemmingsvoorschriften. Het bouwperceel is gelegen binnen een strook voor gebouwen met openbare bestemming (art. 5 van het BPA "Dorp aan de Durme").

De ingeroepen nadelen zijn dan ook niet ernstig, minstens niet bewezen.

3. Ook aan de tweede voorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is derhalve niet voldaan.

...

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

"...

Vooraf. Verzoekende partij voert geen zichthinder aan als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Tussenkomenende partij stelt vast dat verzoeker onder het moeilijk te herstellen ernstig nadeel geen zichtafname aanvoert vanuit zijn perceel op het gemeentepark. Nu dit niet wordt aangevoerd door verzoeker, kan vermeende zichthinder door Uw Raad niet worden weerhouden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Vooraf. Verzoekende partij ondervindt nu reeds inkijk en geluidshinder.

Tussenkomenende partij herhaalt dat verzoekende partij ook onder de bestaande toestand inkijk ondervindt vanuit de bestaande containerklassen op de perceelsgrens. Verzoeker bevestigt zelf 'dat deze containerklassen reeds op heden boven het bestaande groenscherm uittorenen'.

...

Er moet worden benadrukt dat de bestaande containerklassen van 6m hoger zijn dan het noordelijke deel van het vergunde schoolgebouw (refter met keuken) dat ter hoogte van de perceelsgrens met verzoeker slechts 5,3m hoog zal zijn. Bovendien zal dit bouwvolume significant verder van de perceelsgrens gelegen zijn (dakrand op 10m, luifel op 7,9m, en de borstwering van de buitentrap minimaal op 4,5m en maximaal op 7,2m) dan de bestaande containerklassen die op 1,5 tot 3m van de perceelsgrens staan. Verzoeker geeft een verkeerde voorstelling van de feiten waar hij stelt dat vandaag geen inkijk mogelijk zou zijn naar zijn perceel vanuit de containerklassen. Nochtans toont de bijgevoegde foto op p. 34 van diens verzoekschrift duidelijk aan dat zich aan de zijkant van de containerklassen een toegangstrap en –deur bevinden die uitsteken boven de haag van 2m aan de achterzijde van het perceel van verzoeker. Door de locatie en hoogte van de bestaande containerklassen is de huidige inkijk zelfs veel groter dan het geval zal zijn vanuit het vergunde schoolgebouw.

Nu er zich vandaag reeds een school bevindt op het projectperceel van tussenkomenende perceel met onder meer een overdekte speelplaats ter hoogte van de perceelsgrens met verzoeker, is ook de geluidshinder reeds bestaand.

De schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan verzoekende partij dan ook geen voordeel opleveren, nu hij ook dan zal worden geconfronteerd met de bestaande inkijk en geluidshinder. Het project van tussenkomenende partij verbetert de situatie voor verzoeker zelfs voor wat betreft de inkijk op diens perceel (zie hoger).

Om deze reden moet het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoeker worden verworpen.

...

Inzake de vermeende inkijk.

...

Tussenkomen de partij benadukt nogmaals dat verzoeker ook onder de huidige toestand inkijk ondervindt vanuit de containerklassen (zie hoger). Verzoeker is verkeerd waar hij stelt dat het bouwproject dicht bij de perceelsgrens met verzoeker zal worden opgetrokken dan de containerklassen en ook een grotere hoogte zal hebben dan de bestaande containerklassen. Waar de containerklassen thans een hoogte hebben van 6m en op 1,5 tot 3m van de perceelsgrens met de verzoeker staan, zal het bouwvolume van het vergunde schoolgebouw op die plek – het betreft het noordelijke deel van het schoolgebouw dat slechts een gelijkvloerse verdieping heeft en zal dienstdoen als refter (met keuken) – slechts een hoogte hebben van 5,3m en veel verder af gelegen zijn van de perceelsgrens (dakrand op 10m, luifel op 7,9m, en de borstwering van de buitentrap minimaal op 4,5m en maximaal op 7,2m). Alleen de zuidelijke ‘buijk’ van het vergunde schoolgebouw bereikt een maximale nokhoogte van 7,5m, maar dit bouwvolume is op meer dan 7,5m gelegen van de perceelsgrens met verzoeker en wordt van het perceel van verzoeker gescheiden door een speelplaats. Verzoeker geeft doelbewust een verkeerde voorstelling van het vergunde schoolgebouw en maakt geheel abstractie van de reële inplanting en verschijningsvorm van het schoolgebouw met verschillende bouwvolumes die verschillende hoogten hebben en op verschillende afstanden gelegen zijn tot de perceelsgrens met verzoeker.

De vermeende inkijk vanaf de buitentrap moet worden gerelativeerd. De buitentrap bereikt geen maximale hoogte van 7,5m zoals verzoeker beweert. De borstwering van de buitentrap – niet de trap zelf dus! – bereikt een maximale hoogte van slechts 4,9m. Bovendien zal de buitentrap zich op dat hoogste punt op 7,2m van de perceelsgrens bevinden (waar de huidige trap van de containerklassen tot vlakbij de perceelsgrens komt en letterlijk uitkijkt naar de achtertuin van verzoeker over de haag op de perceelsgrens). Hoe hoger de buitentrap, hoe smaller deze wordt en schuin ‘wegloopt’ van de perceelsgrens met verzoeker. Ook is het zo dat de buitentrap gedeeltelijk afgedekt zal worden door een luifel die verder het uitzicht beperkt. Verzoeker geeft ook zelf aan dat de frequentie van de beweerd inkijk vanaf de buitentrap beperkt zal zijn: ‘minstens 6x per weekdag’. Alleen op weekdays dus – niet in het weekend – en dit slechts een 6-tal keer per dag. Het betreft bovendien ‘doorgaand verkeer’ van en naar de schoolklassen gelegen op de 1e verdieping: er is geen sprake van een permanente inkijk. Het gaat ook in grote mate over lagere school kinderen en slechts in veel mindere mate over volwassenen (onderwijzend personeel). Nu de school op 4 weekdays eindigt omstreeks 16u en op woensdag zelfs omstreeks het middaguur, zal verzoeker nooit s’ avonds na de werkuren inkijk hebben in de richting van zijn tuin. Kortom: op de uren dat een normaal persoon in zijn tuin vertoeft – in het weekend en op weekdays s’ avonds – zal er helemaal geen inkijk zijn in de tuin van verzoeker. De buitentrap zal evenmin worden gebruikt door externen die – slechts in beperkte mate – gebruik zullen kunnen maken van de refter voor gemeenschapsgebruik. Nu de refter zich op het gelijkvloers bevindt, zal hiervoor geen gebruik gemaakt moeten worden van de buitentrap.

Verzoeker wijst ook op de raamstructuren aan de oostkant van het vergunde schoolgebouw. In dat verband repliceert tussenkomen de partij dat de kleinere ramen die zich in het noordelijke deel van het vergunde schoolgebouw zullen bevinden (refter met

keuken) omwille van hun beperkte grootte en van hun respectabele afstand tot de perceelsgrens, slechts een beperkt uitzicht in de richting van de perceelsgrens mogelijk zullen maken. De lager gelegen ramen zullen slechts een uitkijk geven op de 2m hoge haag die op de perceelsgrens staat. De hoger gelegen ramen in dit bouwvolume van het schoolgebouw kunnen helemaal geen inkijk creëren nu deze ramen op een zodanige hoogte zullen worden aangebracht dat een uitzicht naar buiten geeneens mogelijk zal zijn. Er mag immers niet vergeten worden dat de refter zich op het gelijkvloers zal bevinden. Bovendien wordt de refter van een school slechts in beperkte mate gebruikt: het grootste deel van de dag vertoeven de kinderen in de schoolklassen en op de speelplaats. Voor wat betreft de ramen op de 1e verdieping waar de schoolklassen van de lagere school zullen komen, herhaalt tussenkomende partij dat 6 van de 7 schoolklassen aan de westkant van het gebouw zijn ingeplant zodat deze helemaal niet uitgeven in de richting van de perceelsgrens met verzoeker. Slechts 1 klaslokaal op de 1e verdieping heeft ramen aan de oostkant, maar deze gevel is zodanig veraf gelegen van de perceelsgrens met verzoeker en wordt ermee gescheiden door de speelplaats dat de inkijk vanuit deze ramen uiterst beperkt zal zijn. Het is ook zo dat deze ramen niet uitgeven op de tuin van verzoeker gelegen achter diens woning, maar op het veel zuidelijker gelegen gedeelte van zijn perceel. Bovendien wordt het uitzicht vanuit dit klaslokaal enigszins afgeschermd door de zuidgevel van het noordelijke deel van het vergunde schoolgebouw die dwars op de gevel van het klaslokaal staat. Ofwel zullen de leerlingen in noordelijke richting kijken, alwaar hun zicht afgeschermd wordt door de dwarsgevel. Ofwel in zuidelijke of westelijke richting, weg van het perceel van verzoeker. De leerbanken van de leerlingen zullen niet in oostelijke richting – in de richting van het perceel van verzoeker – opgesteld staan, nu zij dan recht op het raam zouden uitkijken wat evident geen denkbare inrichting is voor een klaslokaal.

...

Tussenkomende partij stelt vast dat verzoeker geen inkijk aanvoert naar de woongedeelten van zijn woning. Nu dit niet wordt aangevoerd, kan dit ook niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel worden weerhouden door Uw Raad. Bovendien preciseert verzoeker de indeling van zijn woongedeelten niet, zodat inkijk naar de woning zelf hoedanook niet voldoende aannemelijk is.

Tot slot benadrukt tussenkomende partij dat zowel het perceel van verzoeker als het projectperceel gelegen zijn in woongebied volgens het gewestplan. Welnu, een school behoort tot de normale uitrusting van een woongebied.²⁰ In dit verband oordeelt uw Raad als volgt:

...

In casu slaagt verzoeker er niet in aan te tonen dat het vergunde schoolgebouw de hinder die eigen is aan een woongebied en waarvan mag worden verwacht dat hij die tolereert, overstijgt.

Inzake de vermeende geluidshinder.

Verzoekende partij doet ook gelden 'dat de schoolkinderen niet muisstil zullen zijn wanneer zij na een lange schooldag eindelijk huiswaarts kunnen keren' en dat het vergunde bouwproject 'lawaaioverlast zal bezorgen ten aanzien van verzoeker'.

In repliek herhaalt tussenkomende partij nogmaals dat het projectperceel vandaag reeds dienstdoet als school. In het bijzonder bevinden zich ter hoogte van de perceelsgrens met verzoeker verscheidende klaslokalen en speelplaatsen. Verzoeker moet dus reeds

de dag van vandaag enig 'lawaaï' van spelende kinderen verdragen. Het geluid van spelende schoolkinderen hoort er trouwens thuis, nu een school in een woongebied thuishoort. Bovendien beperkt de geluidshinder vanwege een school zich hoedanook tot weekdays en dan nog alleen tot omstreeks 16u24 (op woensdag tot omstreeks het middaguur.

Daarnaast stelt tussenkomende partij vast dat het discours van verzoeker inzake de vermeende geluidshinder beperkt blijft tot vage beweringen, zonder dat verzoeker concrete elementen aanvoert dat de inplanting van het vergunde schoolgebouw (significant) meer geluidshinder zal veroorzaken dan onder de bestaande situatie. Nochtans vereist de rechtspraak van Uw Raad²⁵ dat ingeroepen geluidshinder als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel concreet aannemelijk gemaakt wordt, onder meer aan de hand van geluidsmetingen:

...

Verzoeker levert niet het bewijs van een ernstige en moeilijk te herstellen geluidshinder.

Inzake het vermeend moeilijk te herstellen karakter van het aangevoerde nadeel.

Verzoekende partij voert aan dat 'dat de aanvrager alles in het werk zal willen stellen om de bouw zo snel mogelijk rond te krijgen en wellicht voor het nieuwe schooljaar 2014-2015'.²⁶ Het project zou zich reeds in de fase van de aanbesteding bevinden en tussenkomende partij zou niet willen wachten tot de uitspraak van Uw Raad over het vernietigingsberoep.

Tussenkomende partij verduidelijkt dat volgens de huidige timing de publicatie van de aanbesteding voorzien is op 24 maart 2014. De start van de bouwwerken is gepland op 1 december 2014. Er wordt een bouwperiode voorzien van ongeveer 16 maanden. In het beste geval kan het nieuwe schoolgebouw worden opgeleverd in april 2016.

In ieder geval is de timing vooropgesteld door verzoeker volstrekt onrealistisch. Volgens de huidige timing zou de nieuwe schoolinfrastructuur ten vroegste naar het einde van het schooljaar 2015-2016 in gebruik kunnen worden genomen.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

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

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

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

2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, wijst de verzoekende partij op het feit dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geconfronteerd zal worden visuele hinder en met inkijk in haar tuin vanaf de trap die toegang verleent tot de eerste verdieping van het schoolgebouw. De verzoekende partij stelt hierbij tevens lawaaihinder van de schoolgaande kinderen te zullen ondervinden.

De Raad is evenwel van oordeel dat het niet volstaat om de nadelen die de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing naar alle waarschijnlijkheid kan veroorzaken, te omschrijven maar dat in het bijzonder de ernst van de ingeroepen nadelen voldoende concreet en precies dient te worden aangetoond. De verzoekende partij heeft dit nagelaten en lijkt in haar uiteenzetting, zoals ook de verwerende partij opmerkt, bovendien uit te gaan van een onzorgvuldige lezing van de plannen die middels de bestreden beslissing worden vergund.

De foto's die de verzoekende partij neerlegt, verhelpen hier niet aan en tonen evenmin, minstens niet voldoende concreet en precies, de ernst van de ingeroepen nadelen aan. Een vaststelling die des te zeer klemmt nu de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen in welke mate de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de bestaande toestand, met containerklassen en waarbij evenzeer sprake is van mogelijke visuele hinder, inkijk en lawaai van (spelende) kinderen, bijkomend nadelig zal beïnvloeden zodat er sprake kan zijn van ernstige nadelen.

De verzoekende partij lijkt in haar betoog bovendien abstractie te maken van de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden, die tot doel hebben eventuele overlast te milderen, en laat daarnaast de vraag, die de Raad nochtans als essentieel voorkomt, of de geschetste nadelen daadwerkelijk voortvloeien uit de bestreden beslissing op zich dan wel een inherent gevolg zijn van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, onbeantwoord.

3.

Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals reeds gesteld, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het inleidend verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, zijn de ingeroepen nadelen niet, minstens onvoldoende, ernstig zodat een onderzoek naar het mogelijk moeilijk te herstellen karakter ervan evenmin relevant is.

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

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0246/SA/4/0231.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 september 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
 met bijstand van
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER