

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0446 van 6 augustus 2013  
in de zaak 2010/0394/SA/2/0358

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kris LENS  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Luk DE SCHRIJVER  
kantoor houdende te 9840 De Pinte, Pont Noord 15 A  
waar woonplaats wordt gekozen

2. de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Viviane VAN DEN VONDER  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Schuttersvest 4-8  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Katelijne-Waver van 7 december 2009, waarbij aan de tweede tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een lascentrum, meer in het bijzonder het uitbreiden van een bestaande hogeschool met een lascentrum, niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een lascentrum, onder de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De Raad heeft met het arrest van 18 december 2012 met nummer S/2012/0255 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De eerste tussenkomende partij heeft met haar verzoek tot tussenkomst meteen ook haar repliek in feite en in rechte gegeven. De tweede tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 mei 2013, waar enkel het regelmatige verloop van de rechtspleging werd nagegaan en dit zowel in de voorliggende als in de samenhangende zaak (zie verder, titel IV). De niet uitgewisselde nota's werden aan de partijen overhandigd en de behandeling van de zaak werd verdaagd naar de zitting van 18 juni 2013.

De partijen zijn uitgenodigd voor de zitting van 18 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jurgen VERVAECK die loco advocaat Kris LENS verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Luk DE SCHRIJVER die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Roeland LEMBRECHTS die loco advocaat Viviane VAN DEN VONDER verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 22 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 6 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

2.

De vzw ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 25 mei 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 6 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Zij werd verzocht om een afschrift te bezorgen van haar statuten, van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegd orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij tot tussenkomst slechts deels gevolg heeft gegeven aan de beschikking van 6 juli 2010: er is een afschrift van de statuten en van de akte van aanstelling van haar organen bezorgd, maar niet van de beslissing van het daartoe bevoegd orgaan om in rechte te treden.

Ten tijde van de repliek in feite en in rechte betreffende de vordering tot schorsing (afzonderlijke aangetekende brief van 13 juli 2010) was er op de inventaris weliswaar melding gemaakt van een stuk 5 *‘Beslissing Raad van Bestuur VZW ████████ dd ... , (nog niet meegedeeld door cliënte op moment verzending huidige conclusies)’*. Het stuk was dus ook toen niet bijgevoegd en is evenmin neergelegd op de zittingen die omtrent het schorsingsverzoek georganiseerd zijn.

Op de openbare terechtzitting van 18 juni 2013 vraagt de Kamervoorzitter onmiddellijk na de oproeping naar bedoelde beslissing om in rechte te treden. Na raadpleging van het advocatenkantoor, antwoordt de raadsman van de tussenkomende partij dat deze beslissing nooit aan het kantoor bezorgd is geweest. De Kamervoorzitter ontnemt de raadsman bijgevolg het woord. De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

Waar verder in het arrest over ‘de tussenkomende partij’ gesproken wordt, wordt de heer ████████ bedoeld.

#### **IV. FEITEN**

Voor het volledig feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest 18 december 2012 met nummer S/2012/0255.

Reeds sedert 1980 werden diverse vergunningen verleend voor de industriële hogeschool met parking en studentenhuizen zoals momenteel 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 dus bebouwd met een groot scholencomplex (industriële hogeschool) en een autotechnologisch centrum. Ten noorden ervan ligt gerealiseerd woongebied. Ten westen ligt het domein “Kasteel Fruytenborgh”, dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed

en dat deels gelegen is in parkgebied. Ten zuiden en ten oosten ligt een niet gerealiseerd recreatiegebied. Het perceel zelf ligt in woongebied.

Het perceel ligt in de stationsomgeving en wordt ontsloten via de [REDACTED] en de [REDACTED]. Ten zuiden grenst het perceel ook aan de Fruitenborglei, wat een private weg met openbaar karakter is die een aantal aangelanden bedient; voor de school is hier alleen voetgangers- en fietsersverkeer toegestaan.

Op 27 juli 2009 (datum ontvangstbewijs) dient de vzw [REDACTED] 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”*.

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 31,00m 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 15,64m tot 18,75m 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.

De verzoekende partij heeft tijdens het openbaar onderzoek bezwaar ingediend, dat evenwel integraal werd verworpen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver verleent op 21 september 2009 een 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 vzw [REDACTED]. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

*Het nieuwe gebouw wordt ingeplant op een onbebouwd gedeelte van de campus, tussen het autotechnologisch centrum en het domein ... Het gebouw is opgebouwd uit twee volumes (ateliers en een administratief gedeelte), verbonden door een centrale gang. Het ateliersgedeelte is een dubbelhoge ruimte, het administratief gedeelte is opgedeeld in twee niveaus. De gevels worden bekleed met sandwichbetonpanelen (lichtgrijs) voor het ateliervolume en een donkere bekleding in trespapanelen (donkergrijs) voor het administratief volume. De verbindingsgang bestaat grotendeels uit glas.*

*Het gebouw wordt ingeplant met de ateliers het dichtst bij de woningen, zodat geen enkele raampartij op de woonwijk gericht is. Door deze inplanting worden mogelijke conflicten met*

*de woonwijk uitgesloten. Aan de zijde van het domein ... zijn enkel raampartijen voorzien ter hoogte van een circulatieruime (verbindingsgang met vide tussen ateliers en administratief gedeelte). Daaruit kan worden geconcludeerd dat ook aan deze zijde geen conflicten zullen optreden met de aanwezige woongebouwen op het domein... Het gebouw bevindt zich op minimaal 30,99m van de achtertuinen van de woningen en op minimaal 15,64m van de grenzen van het domein ... De kroonlijsthoogte van het gebouw bedraagt 8,50m t.o.v. het maaiveld. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de 45°-regel.*

*(...)*

*Aan de zijde van de woonwijk wordt een groene buffer voorzien die bestaat uit een aarden berm van 3m hoogte, met daarop een aanplanting van groenblijvende heesters. Dit moet, samen met de aanwezige beplantingen op de perceelsgrens, volstaan om het gebouw zoveel mogelijk aan het zicht van de woonwijk te onttrekken.*

*(...)*

*De ontsluiting van het gebouw gebeurt via de bestaande ontsluiting van de campus. De gebruikers van het lascentrum maken gebruik van de aanwezige parking op het schooldomein.*

*(...)*

#### Conclusie

*De voorliggende aanvraag is verenigbaar met de regelgeving en is integreerbaar in zijn omgeving. Het college adviseert het dossier voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van een lascentrum zoals voorgesteld op de voorgebrachte plannen die als bijlage aan deze stedenbouwkundige vergunning zijn verbonden en voor zover rekening gehouden wordt met de gestelde voorwaarden.*

*...*

Volgende voorwaarden worden door het college opgelegd:

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

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 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 vzw ■■■ een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen, op grond van volgende motivering:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.  
(...)*

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

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

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

*...*

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

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

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

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

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

*De gebruikte materialen sluiten aan bij de reeds bestaande gebouwen op de site. Indien de ontsluiting gebeurt via de ...straat en de ...laan, zoals opgelegd in de vergunning van het college van burgemeester en schepenen, en mits naleving van het advies van de provinciale dienst waterbeleid, is de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.*

*De ...is immers niet geschikt als toegangsweg tot de site voor autoverkeer en kan enkel worden gebruikt door fietsers en voetgangers.*

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

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect*

*op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput van 65000l.*

**Algemene conclusie:**

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

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

Dit is de bestreden beslissing.

De tussenkomenende partij heeft bij aangetekende brief van 23 april 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0384/SA/2/0353.

**V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 24 maart 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 23 april 2010, is dus tijdig.

**B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep. Zij wijst erop dat de verzoekende partij als mede-eigenaar en bewoner van het aangrenzend domein 'Fruytenborgh', gelegen te [REDACTED], nalaat aan te geven wat haar persoonlijke hinder of nadelen tengevolge van de bestreden beslissing kunnen zijn.

De tussenkomenende partij ondersteunt de verzoekende partij. Zij beklemtoont dat zij beiden op een aangrenzend perceel wonen en, derhalve, belanghebbenden zijn.

*Beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voor haar belang steunt op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO omdat zij mede-eigenaar is van en woont op een aangrenzend perceel, domein 'Fruytenborgh'. De verwerende partij betwist dit belang omdat de hinder/nadelen niet concreet gemaakt zijn.

Zowel artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, voor wat het georganiseerd administratief beroep in de reguliere procedure tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen bij de deputatie betreft, als artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, voor wat het jurisdictioneel beroep

tegen een beslissing van de deputatie bij de Raad betreft, duiden in essentie eenzelfde categorie belanghebbenden aan, namelijk: ‘...*elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden...*’ ingevolge de bestreden beslissing (artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO), dan wel ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing (artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO).

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing 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 kennelijk zonder meer ontvankelijk bevonden. In de bestreden beslissing wijst de verwerende partij alleen op de tijdigheid van het administratief beroep, zodat de bestreden beslissing derhalve niet toelaat vast te stellen of de verwerende partij de ontvankelijkheid van het administratief beroep met betrekking tot het belang van de verzoekende partij daadwerkelijk heeft onderzocht.

Gelet op de inhoud en de draagwijdte van het door de verwerende partij uitdrukkelijk ontvankelijk bevonden administratief beroepsschrift tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen enerzijds en de inhoud en de draagwijdte van het thans bij de Raad voorliggende verzoekschrift tegen de bestreden beslissing anderzijds, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij bij het voorliggende beroep bij de Raad, en bijgevolg dit aspect van de ontvankelijkheid ervan, niet meer met goed gevolg kan betwisten zonder de wettigheid van haar eigen beslissing ter discussie te stellen.

Dit laatste geldt in het bijzonder wanneer vastgesteld moet worden dat de verzoekende partij in essentie ook in haar verzoekschrift voor de Raad dezelfde nadelen (onder andere de waardevermindering van haar eigendom en de aantasting van het karakter van het woonpark, verkeersoverlast, lawaaihinder, privacyhinder, aantasting uitzicht) inroept en de verwerende partij deze hinderlijke aspecten destijds bij het haar aanhangig gemaakt beroep niet heeft betwist.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij als derdebelanghebbende zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

## **VI. REGELMATIGHEID VAN (DE INHOUD VAN) HET VERZOEK TOT TUSSENKOMST VAN DE EERSTE TUSSENKOMENDE PARTIJ**

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij zich voor wat haar repliek in feite en in rechte betreft, uitsluitend beperkt tot het volgende:

“ ...  
*Inzake de vernietiging, waarover na voeging zal worden geoordeeld, verwijst verzoeker naar zijn initieel verzoekschrift toegezonden aan de Raad op 23.04.2010, dat voor zoveel als nodig als hernomen beschouwd dient te worden.*  
...”

De tussenkomende partij verwijst met andere woorden integraal naar haar uiteenzetting als verzoekende partij in de samenhangende zaak, bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer



2010/0384/SA/2/0353, en dit in het kader van haar uitdrukkelijke vraag om beide zaken samen te voegen.

Los van het gegeven dat de Raad geen reden ziet om de zaken samen te voegen gezien de feitelijke situatie van de verzoekende partijen verschillend is, aanvaardt de Raad geen dergelijke verwijzingen als repliek. Het komt een procespartij toe om per procedure een uiteenzetting te doen. Dit geldt overigens des te meer, nu in voorliggende zaak 3 middelen aangevoerd worden, terwijl de tussenkomende partij in de zaak met rolnummer 2010/0384/SA/2/0353 slechts één middel aanvoert, met name de schending van artikel 4.3.1 VCRO.

De Raad kan het gestelde van de tussenkomende partij enkel kwalificeren als een 'ondersteuning' van de verzoekende partij, doch als tussenkomende partij kan zij zelf geen middelen inroepen. Juist daarom heeft zij immers zelf een procedure opgestart. De repliek van de tussenkomende partij beperkt zich dan ook tot een 'symbolische' ondersteuning nu zij geen schriftelijke uiteenzetting heeft ingediend.

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van artikel 1.1.4 en 4.3.1, §§1-2 VCRO, van artikel 5.1.1 van de omzendbrief van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, alsook van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij verschillende relevante elementen niet bij de beoordeling heeft betrokken: het specifiek gebruik van het gebouw en meer bepaald de aard van de opleiding, met name een industriële lasopleiding, alsook de relatie tot de weerslag op de levensomstandigheden van de omwonenden komt niet aan bod.

Er gebeurde volgens de verzoekende partij ook geen enkele afweging met betrekking tot de milieuaspecten – enkel de mobiliteit komt aan bod – en er werd, integendeel, zonder advies van de milieudienst, louter doorverwezen naar de milieuvergunningsaanvraag die afzonderlijk gebeurde. Andere hinderaspecten werden niet onderzocht. Er wordt slechts zijdelings verwezen naar privacy, geluid en visuele hinder zonder enige concrete motivering. Er wordt ook aan geen enkele belangenafweging gedaan terwijl artikel 1.1.4 VCRO dit nochtans vereist. Bovendien zijn de bezwaren met een stijlformule afgehandeld en is er geen enkele motivering inzake de functionele inpasbaarheid, de schaal, de visueel-vormelijke elementen, de bouwdichtheid en het ruimtegebruik. Het materiaalgebruik is enkel in functie van de andere gebouwen van de campus bekeken, de hoogte en de ramen in de tussenhal zijn niet in verhouding tot de aangrenzende percelen beoordeeld en er is een algemene en onvolledige beschrijving van de directe omgeving (naastliggend parkgebied niet vermeld).

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij slechts in algemene bewoordingen stelt dat een instelling voor opleiding en onderwijs in overstemming is met de bestemming woongebied maar dat er geen enkele motivering wordt gegeven met betrekking tot het specifieke gebruik van het gebouw en meer bepaald de aard van de activiteiten dewelke er in het gebouw

zullen plaatsvinden, zijnde verschillende toepassingen van industrieel lassen in het kader van de lasopleiding. Volgens de verzoekende partij gaat het hier om een openbare nutsvoorziening die enkel kan toegelaten worden in een woongebied wanneer er voldaan is aan de voorwaarden van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit. Zij wijst er op dat in verband de verwerende partij de omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van het concrete gebouw als lascentrum op de levensomstandigheden van de omwonenden niet heeft gedaan.

Tenslotte argumenteert de verzoekende partij dat de inrichting beter af zou zijn in een specifiek bedrijventerrein voor wetenschapspark, conform de bijlage bij het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen en verwijst zij naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen waar reeds gesteld werd dat een uitgewerkt masterplan zich opdringt en verdere uitbreidingen mogelijk niet zonder een ruimtelijke uitvoeringsplan kunnen gerealiseerd worden.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij, die er duidelijk een andere mening op nahoudt, veeleer de opportuniteit van de vergunning in vraag stelt, iets wat niet past binnen het wettigheidstoezicht van de Raad.

De uitbreiding van de onderwijsinstelling is volgens haar verenigbaar met woongebied en de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit heeft geen verordenend karakter.

In verband met de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wijst zij er op dat de aanvraag beoordeeld is geweest met in achtname van het mobiliteitsaspect (ontsluiting en parking), schaal en ruimtegebruik ten aanzien van de omgeving (groenbuffer, afstand tot de perceelsgrenzen en eventuele hinder) en de visueel-vormelijke elementen (materiaal). De bezwaren zijn volgens haar afdoend behandeld en de redenen die tot de vergunning leidden, zijn duidelijk.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Waar de verzoekende partij in de hoofding van haar middel tevens artikel 5.1.1 van de omzendbrief van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen inroept, is het voor de Raad duidelijk dat de verzoekende partij ook mede de schending inroept 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 (Inrichtingsbesluit).

De verzoekende partij citeert immers niet alleen letterlijk het artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit waar ze stelt dat de woongebieden ook bestemd zijn *‘voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover de taken van het bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten afgezonderd worden; voor groene ruimtes, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’*; maar verwijst in de toelichting bij haar middel op diverse plaatsen naar de volgens haar onvoldoende motivering door de verwerende partij dat het lascentrum aldaar verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Het middel is dan ook voldoende duidelijk.

Het loutere feit dat naar de omzendbrieven van 1972 en 1997 betreffende dit Inrichtingsbesluit wordt verwezen doet aan voorgaande geen afbreuk. De loutere schending van deze omzendbrieven kunnen evenwel niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden aangezien deze omzendbrieven geen bindend karakter hebben. Zij kunnen door de vergunningverlenende overheid enkel als richtsnoer gehanteerd worden.

2.

De verzoekende partij is er van overtuigd dat de lasinrichting niet in het woongebied past, maar veeleer in een specifiek bedrijventerrein voor wetenschapspark. Zij kent aan de lasinrichting een industrieel karakter toe dat weinig binding heeft met het bestaande scholencomplex. Dit bezwaar heeft zij reeds duidelijk en uitdrukkelijk tijdens het openbaar onderzoek opgeworpen.

De verwerende partij steunt voor de planologische overeenstemming met het woongebied op de beschrijvende nota en stelt dat het gebouw zal gebruikt worden als *'opleidingscentrum voor cursisten tot lasser. Het centrum beoogt verschillende doelgroepen maar heeft niet tot doel om industriële producten voort te brengen. Hoewel de onderwijsactiviteiten ook ten dienste staan van bedrijven, is een instelling voor opleiding en onderwijs in overeenstemming met het woongebied. Bovendien is de site reeds uitgebouwd tot een scholencomplex met diverse opleidingen en sluit het lascentrum hier bij aan.'*

2.1.

De aanvraag is niet door het scholencomplex zelf ingediend, maar door de vzw [REDACTED] met zetel op de campus. Deze vzw heeft samenwerkingsverbanden met scholen, opleidingscentra en bedrijven om infrastructuur ter beschikking te stellen. Voor dit project geniet zij de medewerking van de school die sedert 1942 lasingenieurs opleidt. De beschrijvende nota verduidelijkt verder dat zowel leerlingen als leerkrachten uit het technisch secundair onderwijs zullen opgeleid en bijgeschoold worden, alsook werkzoekenden (via de VDAB), werknemers en zelfstandigen (via Syntra een dergelijke) en studenten van de campus. Het atelier dat specifiek voor onderzoek en onderwijs voor de campus dienstig zal zijn, geldt blijkbaar ook ter vervanging van ruimten in het hoofdgebouw.

Op basis van deze gegevens, ondersteund door de overige documenten uit het administratief dossier, heeft de verwerende partij naar het oordeel van de Raad terecht kunnen besluiten dat de aanvraag betrekking heeft op een onderwijsfunctie. De voorziene los- en laadkade is – zoals ook reeds opgemerkt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar – niet meer dan een overdekte zone die via een poort toegang geeft tot het gebouw waarin aanzienlijke infrastructuur zal ondergebracht dienen te worden. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij opwerpt, kan er niet uit afgeleid worden dat er handelsdaden zullen worden gesteld of dat industriële producten worden afgeleverd. Hetzelfde geldt voor de mededeling dat materiaal per vrachtwagen zal aangevoerd worden. Het is en blijft een gebouw dienstig voor opleiding voor verschillende doelgroepen. De aard van de doelgroep is irrelevant voor het verstrekken van de opleiding.

In zoverre de verzoekende partij de opportuniteit van de inrichting in vraag wenst te stellen, wijst de Raad nog op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO. Het komt de Raad als administratief rechtscollege, enkel toe om een bestreden vergunningsbeslissing te vernietigen wanneer hij, na een legaliteitstoets, vaststelt dat zij onregelmatig is (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Ook de aan de Raad toegekende controle van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent de Raad niet de bevoegdheid om over de opportuniteit van een vergunning te oordelen.

## 2.2.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";*

Onderwijsinstellingen, ongeacht de aard van het onderwijs en de opleiding, moeten beschouwd worden als openbare nutsvoorzieningen en kunnen principieel als complementair met de hoofdfunctie wonen beschouwd worden. Een onderwijsinstelling is immers een voorziening gericht op de bevordering van het algemeen belang en staat ten dienste van diverse publieke groepen.

Aangezien er geen toets met de 'bestaanbaarheid' moet doorgevoerd worden (onderwijs is geen handel....) is er slechts een planologische verenigbaarheid met de woonbestemming onder de voorwaarde dat er een verenigbaarheid is met de onmiddellijke omgeving. Hierbij geldt, sinds de inwerkingtreding van de VCRO, artikel 4.3.1 VCRO als toetsingskader. Er moet ondermeer nagegaan worden of het bestaand scholencomplex, waarbij de uitbreiding gevraagd wordt met een afzonderlijk lascentrum, nog functioneel en ruimtelijk inpasbaar blijft in het woongebied.

## 3.

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient uitgegaan te worden van de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier én met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden: de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De Raad merkt op dat sinds de inwerkingtreding van de VCRO de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening niet louter meer werd afgetoetst in functie van de verenigbaarheid met de 'onmiddellijke omgeving' maar in functie van de 'in de omgeving bestaande toestand'. Deze criteria dienen tevens gehanteerd te worden bij het onderzoek naar de voorwaarden van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

Om de toelaatbaarheid te beoordelen van een inrichting in de zin van voornoemd artikel 5, 1.0. dient uiteraard rekening gehouden te worden met de omvang van de ganse inrichting. Nu de aanvraag derhalve een uitbreiding betreft, is aldus rekening te houden met zowel het beoogde als het reeds bestaande. Het gaat om de gezamenlijke omvang van de constructies, het aantal tewerkgestelde personen en bezoekers, de omvang van de instelling in zijn totaliteit en de weerslag daarvan op de 'in de omgeving bestaande toestand'.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de

motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.21, §1 VCRO dat de deputatie de redenen vermeldt waarop zij haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, kan de Raad zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad kan enkel nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juist feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

4.

Zoals blijkt uit het feitenrelaas, is het lascentrum effectief bedoeld als uitbreiding van het op de site bestaand groot scholencomplex (industriële hogeschool) met autotechnologisch centrum. Het komt er dus voor het vergunningverlenend bestuursorgaan op aan na te gaan of het lascentrum, dat op zich onder de noemer 'onderwijs' valt, al dan niet er voor zorgt dat het geheel onbestaanbaar met het woongebied wordt omdat het niet meer verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad stelt vast dat uit de bestreden beslissing geenszins af te leiden valt of de verwerende partij dit onderzoek voldoende concreet en zorgvuldig heeft gedaan. Naast de uitgebreide omschrijving van de argumenten van de beroeper(s) en een opsomming van de bezwaren waartoe het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven, is hierover niets in de bestreden beslissing terug te vinden. Voor de beantwoording van de bezwaren wordt naar de beslissing zelf verwezen, doch hier stelt de Raad vast dat de decretale aandachtspunten (want een groot deel van de bezwaren handelen over bezwaren terzake) nauwelijks aan bod komen.

Het lascentrum (1.324m<sup>2</sup>) is volgens het situatieplan nochtans voorzien op het enige, nog onbebouwde stuk van de campus dat bovendien omgeven is door zijtuinen en achtertuinen bij woningen. Het lascentrum bevindt zich overigens in de 72,39m brede bufferstrook die, met de vergunning van 8 december 2003 voor het autotechnologisch centrum, ten aanzien van de verzoekende partij voorzien was en die nu tot ongeveer 16m (administratief gebouw) en 18m (lasateliers) is teruggebracht. Het lascentrum sluit ook onmiddellijk aan bij dit autotechnologisch centrum (5.000m<sup>2</sup>).

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

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

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

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

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt aangezien niet op een afdoende en pertinente wijze wordt aangetoond dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en daardoor nog planologisch verenigbaar is met de bestemming woongebied.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

Op grond van artikel 4.8.26, §2 VCRO dient de in het ongelijk gestelde partij tot de kosten verwezen te worden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk, maar zijn repliek wordt beperkt tot een loutere ondersteuning van de middelen van de verzoekende partij.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw [REDACTED] is onontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 maart 2010 waarbij, onder de voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen, aan de tweede tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een lascentrum op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. 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 drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS