

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0072
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0068/A

Verzoekende partij	de heer Christian VANHOOREBEKE vertegenwoordigd door advocaat Sven BOULLART met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Voskenslaan 419
Verwerende partij	DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIJTE VLAANDEREN, afdeling Oost-Vlaanderen vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Tussenkomenende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LOVENDEGEM vertegenwoordigd door advocaten Isabelle LARMUSEAU en Wannes THYSSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 oktober 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 juni 2015.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de afbraak van bestaande gebouwen en verhardingen, de nieuwbouw van een gemeentelijke basisschool Vinderhout, inclusief buitenaanleg en renovatie van bestaande gebouwen op een perceel gelegen te 9921 Lovendegem, Vredesdreef 18, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 230H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 december 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 11 januari 2016 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 mei 2017.

Advocaat Pieter DELMOITIE *loco* advocaat Sven BOULLART voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Wannes THYSSEN voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

III. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 8 januari 2015 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van bestaande gebouwen en verhardingen, de nieuwbouw van een gemeentelijke basisschool Vinderhoute, inclusief buitenaanleg en renovatie van bestaande gebouwen” op een perceel gelegen te 9921 Lovendegem, Vredesdreef 18.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 februari 2015 tot en met 25 maart 2015, dient de verzoekende partij één van de vier bezwaarschriften in.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen adviseert in het kader van het decreet Archeologie op 20 februari 2015 gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen adviseert op 3 maart 2015 gunstig:

“ ...

Het betreft hier enkel de sloop van houten schoolgebouwen, kleine constructies en aanbouwen zonder erfgoedwaarde.

... ”

De verwerende partij verleent op 15 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften want de aanvraag betreft de aan het wonen gerelateerde onderwijsfunctie die bijdraagt aan de verweving van aan het wonen gerelateerde functies in de dorpskern.

...

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

De gemeenteschool is opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed als bewaard relict met volgende omschrijving: "Nr. 18-20. Gemeenteschool, toegankelijk via ijzeren hek. Achterin gelegen "schoolhuis" of directeurswoning in neogotische stijl uit XIX d. Bakstenen constructie met pseudo-kruiskozijnen in Brugse trav. en trapgevels. Schoolgebouwen vernieuwd o.a. in 1937 o.l.v. architect G. Callens."

De toegang en de zuidoostelijke hoek van het perceel werden nog meegenomen in de aangeduide ankerplaats "Vallei van de Oude Kale, Vinderhoutse Bossen en Slindonk" (24/07/2008). Het zuidelijk aanpalende perceel is beschermd als dorpsgezicht, "Vredesdreef 22: omringende tuin met toegangshek van herenhuis" (MB 04/12/1995). Binnen dit beschermde dorpsgezicht werd het herenhuis en inrijhek ook apart beschermd als monument. Ter hoogte van de zuidelijke gevel van dit beschermde monument ligt de grens met het parkgebied dat aansluit op het parkgebied van het 'Kasteel Schoubroek'.

Verder naar het oosten (+45m van het perceel) grenst het woongebied aan een gerealiseerd woonuitbreidingsgebied met voornamelijk open bebouwingen. Op 50m noordelijk staat de Sint-Bavokerk die samen met het aanpalende kerkhof werd beschermd (MB 15/12/1995). Ook de hierbij aansluitende Kasteellaan is beschermd als monument (MB 09/11/1995). Het perceel is gelegen in de Watering Oude Kale en Meirebeek.

...

HET OPENBAAR ONDERZOEK

De bezwaren handelen over:

- 1. Onvoldoende toepassing van stedenbouwkundige algemene basisregels, met name '45° regel', '10 meter regel'*
- 2. Betwisting eigendom muur waartegen het fietsenrek zal worden geplaatst.*
- 3. Verenigbaarheid met de omgeving volgens VCRO art. 4.3.1.§1 te weinig gemotiveerd*
- 4. Te weinig aandacht voor en motivering van de mobiliteitsimpact*
- 5. Onvoldoende maatregelen om geluidsoverlast tegen te gaan*
- 6. Te weinig aandacht voor de inpassing in de erfgoedomgeving*

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

- 1. De '45° regel' en de '10 meter regel' zijn niet verordenende algemeen toegepaste 'gewoonteregels' die op zich niet overal en altijd afdwingbaar zijn. Bij de vergunningverlening worden zij enkel toegepast indien dit opportuun blijkt en ze bijdragen tot een betere ruimtelijke ordening. Meestal is dit in nieuwe verkavelingen, bij de nieuwe ontwikkeling van industriegebieden en kmo-zones of bij het ontsluiten van een dieper (rest)woongebied voor de woonfunctie (zelden bij ingesloten woongebied). In voorliggend geval zou de toepassing van deze 'gewoonteregels' weinig of geen meerwaarde hebben voor de plaatselijke goede ruimtelijke ordening. De regels in kwestie zijn gericht op het bewaren van privacy, bezonning en veiligheid. In voorliggend geval plooit de schoolfunctie terug op het eigen perceel door de gebouwenconfiguratie te gebruiken als afscherming van de buitenactiviteit (speelplaats) naar de omgevende tuinen. Ten westen van het nieuwe klasgebouw met 2 bouwlagen staat een schuur zodat de bezonning van deze tuin niet noemenswaardig in het gedrang komt. Het behoud van de bestaande configuratie met de verhoging van het gebouw kan in dit geval op deze plaats worden aanvaard. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*
- 2. De betwisting van de eigendoms kwestie is een burgerlijke zaak en staat los van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Een vergunning wordt verleend met behoud van alle burgerlijke rechten. Indien de muur geen eigendom is van de aanvrager, zou dit deel van de plannen onuitvoerbaar zijn zonder het akkoord van de eigenaar. De aangehaalde motivering voor het eigendomsrecht van de muur wordt door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onvoldoende geacht om het bezwaar te*

weerhouden en een alternatieve plaatsing op te leggen. Bovendien kan niet zonder meer worden geconcludeerd dat het nieuwe fietsenrek zal steunen of bevestigd zal zijn aan de muur, gezien de plannen hier een groenblijvende haag voorzien. De voetweg werd afgeschaft bij besluit van de Deputatie dd. 26/07/1985. Bezwaarindieners voegt geen andere documenten bij waaruit zou blijken dat er effectief een andere erfdienstbaarheid zou zijn gevestigd langs de perceelsgrens. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

3. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is van mening dat het dossier voldoende informatie (beschrijvende nota, plannen, foto's, mer-screeningsnota, hemelwaterformulier) bevat om de aanvraag te toetsen aan de criteria vermeld VCRO art. 4.3.1. Deze toetsing wordt uitgewerkt in de rubriek 'Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening' (zie verder): Het bezwaar wordt niet weerhouden.
4. De aanvrager gaat uit van een vervanging, renovatie en herwaardering van de bestaande scholensite waarbij de mobiliteitsimpact van de werken op zich beperkt blijft tot het werfverkeer tijdens de periode van de werken. De aanvraag beoogt geen verhoging van de capaciteit of een significante uitbreiding van de functies van de gebouwen op de site. In die zin hebben de werken op zich dan ook hoogstens een tijdelijke impact op de bestaande mobiliteit tijdens de uitvoering. Uit de bezwaren blijkt wel dat de bestaande verkeerssituatie rond de school aanleiding geeft tot overlast en problemen voor de veiligheid en vlotte doorstroming, maar deze problemen staan los van de plannen van de aanvrager op zich. Het bezwaar wordt niet weerhouden met betrekking tot deze concrete aanvraag. In het kader van goed bestuur dient de aanvrager (i.c. het College van Burgemeester en Schepenen) deze problematiek wel nader te bekijken binnen zijn andere bevoegdheden.
5. Het behoud van de gebouwenconfiguratie rond een centrale speelplaats en het feit dat het nieuwe gebouwen betreft, zullen eventuele geluidsoverlast verminderen. Ook de keuze voor een hellende, weliswaar hogere, bedaking, draagt bij tot minder geluidsoverlast. In een normaal schoolregime zitten de kinderen een groot gedeelte van de dag in de (beter geïsoleerde) klaslokalen waar hen over het algemeen wordt gevraagd niet te veel lawaai te maken. Verwacht wordt dat de geluidshinder door de aanvraag in elk geval niet zal toenemen door de realisatie van de aanvraag. Het bezwaar wordt niet weerhouden.
6. Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen had geen opmerkingen bij de erfgoedimpact van de aanvraag. Door de ingesloten ligging is de visuele impact van de nieuwe gebouwen op de omgeving beperkt. Ook het voorzien van hellende daken lijkt duidelijk een keuze bedoeld om de gebouwen te integreren in de erfgoedomgeving. Het behoud van een zichtlijn naar de kerktoren vanuit het zuidelijke beschermde dorpsgezicht, lijkt al een grote toegeving naar het behoud van een nergens beschreven privé-erfgoedwaarde. Vermits het hier een relatief smalle en weinig functionele strook betreft en de gevel van de schuur op de perceelsgrens staat, zou het aansluiten van de nieuwbouw op deze schuur een stedenbouwkundig logische en te verdedigen optie zijn geweest. In die zin houdt de aanvraag voldoende rekening met de erfgoedomgeving. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

HISTORIEK

In het vergunningsregister en ons dossier werden volgende procedure teruggevonden:

26/06/1987: vergunning bouwen van twee prefab klaslokalen

12/06/1988: vergunning uitbreiding schoolgebouw

08/01/1991: bouwen van 3 prefab klaslokalen

31/01/1992: vergunning verbouwen en uitbreiden van een bestaand schoolgebouw

07/05/1996: vergunning renoveren schoolhuis

09/05/2012: uitbreiden van een bestaande fietsstalling

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De deelgemeente Vinderhoute ligt ten zuiden van het kanaal van Gent naar Oostende. De eigenlijke woonkern Vinderhoute situeert zich thv de kruising van het kanaal met de Ringvaart. De landelijke dorpskern is deels verweven met de verschillende kasteelparken. De woonuitbreidingsgebieden aansluitend aan de kern zijn quasi volledig ontwikkeld. De bestaande school ligt centraal in de dorpskern, dicht bij de beschermde kerk. De hoofdtoegang tot de schoolsite ligt in de Vredesdreef. In het noorden en oosten grenst het perceel aan de tuinen van de gesloten bebouwingen in de Vredesdreef, in het zuiden aan de ruime tuinzone van het beschermde herenhuis en in het westen aan de tuin met de schuur van het in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed opgenomen café met woonhuis. De bestaande bebouwing is georganiseerd rond de centrale verharde speelplaats.

De bouwwerken omvatten het vervangen van de verhardingen, de afbraak van een luifel, de aanbouwen aan de onderwijzerswoning, de fietsenberging, de noodklassen, de hoogspanningscabine en het sanitair blok aan de refter. Ter hoogte van de westelijke perceelsgrens wordt een nieuw hoofdvolume van 2 bouwlagen en hellend dak opgetrokken ter vervanging van de bestaande klassen. Het noordelijke volume wordt vervangen door een polyvalente ruimte die via een nieuw sanitair blok aansluit op het oostelijk te behouden volume dat ingericht zal worden als refter. De hoogspanningscabine wordt herbouwd en geïntegreerd bij de polyvalente zaal.

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratie- en buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Het perceel stroomt af naar de Merebeek (op +-305m ten zuiden), een waterloop van 1ste categorie onder het beheer van de Vlaamse Milieumaatschappij. De bodem is volgens de watertoetskaarten infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. De aanvraag is niet strijdig met de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan (bekken Gentse Kanalen): de actie 137 (voor uitvoering verwerving/inrichting oeverzone Oude Kale), deels in Vinderhoute is blijkens het bekkenvoortgangrapport uitgevoerd en situeert zich verder westelijk.

MER-SCREENING

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld. Het project betreft een grondige herorganisatie van een schoolsite en kan daarom wel als stadsontwikkelingsproject onder bijlage III van het besluit worden beschouwd. Op basis van de elementen in het dossier en de bijgevoegde m.e.r.-screeningsnota kan akkoord gegaan worden met de stelling dat de mogelijke milieueffecten niet aanzienlijk zijn.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De werken zijn functioneel inpasbaar. Het gaat om een bestaande functie die nauw aansluit bij de woonfunctie op het niveau van de dorpskern en al langere tijd aanwezig is op het perceel.

De nieuwe gebouwen behouden eenzelfde configuratie als de bestaande. Ook de verhoging van de gebouwen is functioneel inpasbaar: de ingesloten buitenactiviteiten worden beter akoestisch geïsoleerd van de omgeving en er worden geen zichten genomen vanaf de nieuwe verdieping naar de aanpalende tuinen doordat er gewerkt wordt met assymetrische kroonlijsthoogtes. De aanvraag voorziet geen verhoging van de bestaande capaciteit van de school (max. 150 lln.) of een significante uitbreiding van de functionaliteit zodat gesteld kan worden dat de aanvraag op zich niet zal bijdragen tot een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen rond de site. Uit de bezwaren blijkt anderzijds dat de bestaande verkeerssituatie rond de schoolsite op piekmomenten wel te wensen overlaat. Deze situatie wordt door de aanvraag op zich niet erger gemaakt. De aanvrager beschikt eveneens over bevoegdheden om deze lokale verkeerssituatie op te volgen en kan de opmerkingen gemaakt door de omwonenden met betrekking tot deze aanvraag zeker meenemen voor een oplossingsgerichte aanpak. Aan het dossier werd een checklist toegankelijkheid toegevoegd waaruit blijkt dat de aanvraag voldoet aan de normbepalingen van Hoofdstuk III van de verordening op de toegankelijkheid. Er wordt aangepast sanitair en een lift voorzien. De nieuwe gebouwen zijn op schaal van de omgeving en de bestaande toestand. Het klasgebouw is weliswaar hoger dan de oorspronkelijk noodklassen, maar naar de omgeving toe is er geen sprake van een schaalvergroting. De nieuwe gebouwen passen in de heersende volume grootte-orde. Gezien de bestaande gebouwenconfiguratie nauwelijks wordt gewijzigd, verandert het ruimtegebruik en de bouwdichtheid niet noemenswaardig. Enkele restruimtes worden beter en functioneler ingevuld en de ordening van de onderscheiden functies (klassen in één gebouw, verbinding polyvalente ruimte en refter, fietsenstalling vooraan, vervanging fietsenberging door aansluitende klasvolumes en buitenschools opvang) draagt bij tot een geoptimaliseerd ruimtegebruik. Visueel-vormelijk betekent de realisatie van de aanvraag een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand met de verouderde noodklassen en bestaande gebouwen. De meest opvallende wijziging betreft het nieuwe klasgebouw dat in het ontwerp een volwaardig bouwvolume wordt met 2 bouwlagen in de voorgevel (gericht naar de centrale speelplaats) en 1 á 1,5 bouwlaag aan de achterzijde. Het hellend dak zorgt ervoor dat dit hoofdvolume zich goed integreert in de dorpskern doordat het geheel refereert naar andere langgerekte volumes in de omgeving met hellend dak (schuur, café). Algemeen kan gesteld worden dat de aanvraag voorziet in de oprichting van volwaardige schoolgebouwen in degelijke en duurzame materialen in vergelijking met de bestaande toestand. Uit de adviezen van Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, het ontwerp zelf en de elementen in het dossier blijkt dat er voldoende inspanningen werden geleverd om de aanvraag in te passen in het landelijk karakter van de dorpskern en de cultuurhistorische omgeving. De geïnventariseerde onderwijzerswoning wordt bewaard en gekoppeld aan de nieuwe gebouwen. Er werden inspanningen gedaan om zichtlijnen te behouden en elementen van het ontwerp refereren naar de bebouwing in de omgeving. Het bodemreliëf wordt niet blijvend aanzienlijk gewijzigd. Na de werken wordt het perceel op teruggebracht op het niveau van het bestaande maaiveld. De hinder voor gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen beperkt zich hoofdzakelijk tot de periode van de werken. Eens gerealiseerd, zal de school gebruiksvriendelijker zijn naar leerlingen en publiek. Er dient rekening gehouden te worden met de opmerkingen in aangehechte brandweeradvies.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID WAT BETREFT DE TIJDIGHEID VAN HET BEROEP

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij betoogt dat de beroepstermijn om de voorliggende vordering in te stellen niet aangevat is omwille van verschillende gebreken in de aanplakking van de bestreden beslissing.

Vooreerst meent zij dat er geen geldig attest van aanplakking voorhanden is. Op haar vraag aan de gemeente Lovendegem om dergelijk attest op te sturen, zou aan de verzoekende partij immers slechts een mededeling van de startdatum van aanplakking van 30 juni 2015, twee foto's van deze aanplakking en een model van aanvraag van attest door de tussenkomende partij gedateerd op 24 juli 2015 zijn bezorgd.

Ten tweede betwist de verzoekende partij dat de aanplakking gedurende 30 dagen zou zijn uitgehangen. Immers zou zij zelf op geen enkel ogenblik een aanplakking waargenomen hebben terwijl zij dagdagelijks deze plaats voorbijgaat. Ook verwijst de verzoekende partij naar een verklaring terzake van de overbuurvrouw en van een landmeter, die belast was met opmetingen op het betrokken perceel. De verzoekende partij stelt nog dat zij voor het eerst van de bestreden beslissing heeft kennis genomen via een lokale krant die hiervan melding maakte. Zodoende zou zij pas op 8 september 2015 de aanplakking van de bestreden beslissing van 15 juni 2015 effectief aangetroffen hebben. Ook legt de verzoekende partij een verklaring van een andere buur van 6 oktober 2015 voor, waarin gesteld wordt dat de aanplakking van korte duur was en in de periode van de schoolvakantie van eind juni tot eind augustus niet meer op de plaats aanwezig was. De verzoekende partij leidt hieruit af dat de aanplakking op 24 juni 2015 is gebeurd en gefotografeerd, waarna het kort daarna weer weggenomen is om dan na het verstrijken van de beroepstermijn terug te plaatsen.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat het aanplakbiljet van de vergunningsbeslissing, indien zij van 24 juni 2015 tot in september 2015 ononderbroken zou opgehangen zijn, deze meer zichtbaar onderhevig zou zijn geweest aan de weersomstandigheden en inwerking van de zon dan uit de foto's van 8 september 2015 blijkt, waar nog een volle gele kleur zou te zien zijn. In vergelijking verwijst zij naar het aanplakbiljet van het openbaar onderzoek, waarbij de inkt reeds grotendeels verbleekt is.

Ten derde werpt de verzoekende partij op dat de aanplakking geenszins op een vanaf het openbaar domein zichtbare plaats werd uitgehangen. Met name zou uit de bijgebrachte foto's blijken dat de aanplakking doelbewust werd aangebracht achterin tussen een bakstenen pilaar en een betonnen afscheidingspaal, waardoor deze enkel zichtbaar is indien men er recht voor zou staan. Daartegenover zou de aanplakking van het openbaar onderzoek op een andere, wel zichtbare plaats zijn gebeurd.

De verzoekende partij stelt dat de aanplakking bovendien niet te Vredesdreef 18 plaatsvond, maar op haar eigendom, zoals ook zou blijken uit het toegevoegde opmetingsplan van een landmeter-expert.

Gegeven het voorgaande meent de verzoekende partij dat met de voorhanden zijnde documenten, met name de mededeling van de startdatum van de aanplakking en het model van aanvraag van een attest van aanplakking, geen attest van aanplakking voorligt, maar slechts een verklaring van de aanvrager, waartegenover volgens de rechtspraak van de Raad een bewering kan staan van een belanghebbende derde dat de aanplakking niet, hetzij gebrekkig, is gebeurd. Volgens de verzoekende partij is de beroepstermijn dan ook niet beginnen lopen en is haar verzoekschrift tijdig ingediend.

2.

De verwerende partij meent dat voorliggend verzoekschrift buiten de termijn van 45 dagen werd ingediend.

Zij stelt dat op 24 juli 2015 door de tussenkomende partij een attest van aanplakking naar Ruimte Vlaanderen werd gestuurd. De verwerende partij meent dan ook dat de verzoekende partij een verkeerde lezing en draagwijdte aan de aan haar overgemaakte documenten geeft. Meer bepaald zou zij verkeerdelijk voorhouden dat de start van de aanplakking zou dateren van 30 juni 2015, en werd op datum van 24 juli 2015, dit is 30 dagen na de aanvangsdatum van aanplakking, wel degelijk een attest van aanplakking ondertekend door de burgemeester en de secretaris van de gemeente Lovendegem, door de tussenkomende partij overgemaakt. Dit document zou aldus geen verklaring van de aanvrager van de vergunning uitmaken. Volgens de verwerende partij laat de verzoekende partij ook na een bewijs te leveren dat het hier geen rechtsgeldig attest betreft.

Daarnaast meent de verwerende partij dat geen afdoende bewijs geleverd wordt dat de aanplakking niet gedurende 30 dagen zou zijn uitgehangen. Zo wijst zij erop dat de twee bijgebrachte verklaringen terzake uitgaan van medeondertekenaars van het door de verzoekende partij ingediende bezwaarschrift naar aanleiding van het openbaar onderzoek, zodat deze geen objectieve waarde zouden hebben. Evenmin zou de verklaring van de eenzijdig ingehuurde landmeter een afdoende bewijs vormen.

Tot slot is de verwerende partij van oordeel dat de foto van de aanplakking misleidend is, nu deze de indruk geeft dat de aanplakking verborgen zou zijn. Uit de foto in het verzoekschrift zelf en op grond van een foto in het administratief dossier zou immers blijken dat de aanplakking wel degelijk goed zichtbaar werd aangebracht links van het toegangshekken, en dat niet op ernstige wijze kan worden betwist dat deze van op de openbare weg goed zichtbaar was.

3.

Ook de tussenkomende partij betwist de tijdigheid van het voorliggend verzoekschrift.

Zij stelt dat de aanplakking van de bestreden beslissing gebeurde op 24 juni 2015 en verwijst hiertoe naar enkele bijgevoegde foto's. Op 30 juni 2015 zou deze aanplakking zijn meegedeeld aan de verwerende partij. Aldus moet volgens de tussenkomende partij 25 juni 2015 als startdatum van de beroepstermijn beschouwd worden, en liep deze tot 8 augustus 2015.

De tussenkomende partij wijst er op dat de verzoekende partij de bewijslast van een niet correcte aanplakking draagt.

In voorliggende zaak is volgens de tussenkomende partij voldaan aan de voorwaarden die de rechtspraak inzake de aanplakking stelt, met name dat het attest niet louter gebaseerd wordt op een verklaring op eer, dat de gemeente zelf waakt over de aanplakking en de juistheid ervan, en dat het attest de begindatum vermeldt.

Ook zou na 30 dagen, met name op 24 juli 2015, aan de verwerende partij een aangetekende brief met 'model aanvraag attest van aanplakking' zijn gestuurd.

Het attest van aanplakking zelf zou uitdrukkelijk vermelden dat uit een controle ter plaatse is gebleken dat vanaf 24 juni 2015 een aanplakking is gebeurd. De tussenkomende partij verwijst hierbij naar stuk 4 van haar stukkenbundel. Aldus zijn de verwijzingen van de verzoekende partij naar een loutere verklaring op eer niet dienstig, gezien de aanplakking wel degelijk werd geattesteerd.

Voorts houdt de tussenkomende partij vol dat het niet volstaat om op schriftelijke verklaringen van omwonenden te steunen om de waarachtigheid van een attest van aanplakking te betwisten, maar dat enkel het attest van aanplakking als referentie voor de beoordeling van de tijdigheid van het beroep kan dienen. De stelling van de verzoekende partij dat zij de aanplakking niet gezien heeft of deze niet correct zou zijn gebeurd, lijkt de tussenkomende partij tevens al te eenvoudig en misleidend. Hiertegenover stelt zij dat de aanplakking een officieel document met bewijskrachtige waarde is, welke niet op grond van vage en onbewezen assumpties kan betwist worden.

Wat betreft de locatie van de aanplakking stelt de tussenkomende partij dat deze zich op de bouwplaats te Vredesdreef 18 bevindt aan de ingang van de school. Volgens haar waren er beter denkbare plaatsen geweest indien zij de aanplakking werkelijk trachtte te verdoezelen.

De tussenkomende partij wijst erop dat de verzoekende partij de onjuistheid noch de valsheid van het bijgevoegde attest van aanplakking aantoont. Uit dit document zou ontegensprekelijk blijken dat het beroep van de verzoekende partij kennelijk laattijdig is. Te meer daar de verzoekende partij bezwaar indiende tijdens het openbaar onderzoek, zodat verondersteld kan worden dat zij het gevolg ervan nauwgezet zou opvolgen. Dat de verzoekende partij pas eind september 2015 informeerde naar de stand van zaken van het dossier, terwijl hierin begin maart 2015 bezwaar werd ingediend, is volgens de tussenkomende partij dan ook weinig ernstig.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij vast dat zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij volhouden dat er een attest van aanplakking bestaat, maar dat zij hierbij elk naar een verschillend document verwijzen, waarbij geen van deze documenten als een dergelijk attest kan beschouwd worden. Noch de mededeling van de startdatum, noch de modelaanvraag van een attest kunnen immers als een attest van aanplakking gezien worden.

Evenmin zou op grond van voornoemde documenten vaststaan dat de aanplakking gedurende 30 dagen is gebeurd.

Voorts meent de verzoekende partij dat de verwerende partij niet ernstig kan beweren dat de verklaringen van omwonenden ongeloofwaardig zijn louter omdat deze een bezwaar zouden hebben ondertekend. De verwerende partij zou de ongeloofwaardigheid van deze verklaringen, noch van deze van de landmeter-expert bewijzen.

Volgens de verzoekende partij heeft zij, in tegenstelling tot wat de verwerende partij en de tussenkomende partij betogen, voldoende aangetoond dat er meer dan gereede twijfel bestaat omtrent de regelmatigheid van de aanplakking, zodat er sprake is van een gebrekkige aanplakking. Zij wijst er nog op dat zij de aanplakking met de nodige waakzaamheid in het oog heeft gehouden, en onmiddellijk na kennisname van de bestreden beslissing in een lokaal krantje via haar raadsman de aanplakking heeft opgevraagd. Zodoende kan niet voorgehouden worden

dat het feit dat zij pas in september naar de stand van zaken zou hebben geïnformeerd, niet ernstig is.

5.

In haar laatste nota houdt de verwerende partij vol dat de tussenkomen de partij op 24 juli 2015 een attest van aanplakking heeft overgemaakt. Daartegenover zou de verzoekende partij geen enkel fotomateriaal voorleggen waaruit het ontbreken van een aanplakking of een gebrekkige aanplakking zou blijken. De verzoekende partij had volgens de verwerende partij daarnaast een gerechtsdeurwaarder kunnen verzoeken om ter plaatse vast te stellen of er in de periode van 30 dagen al dan niet een aanplakking, hetzij een gebrekkige aanplakking voorhanden was.

6.

De tussenkomen de partij betwist in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat er een discrepantie zou bestaan tussen haar standpunt en dat van de verwerende partij inzake de in het dossier aanwezige documenten. Zij wijst er tevens op dat het document van 24 juli 2015 de attestering van de aanplakking door de gemeentelijke overheid inhoudt, welke op die datum aan de verwerende partij ter kennis werd gebracht. De tussenkomen de partij meent dat de verzoekende partij er niet in slaagt het bewijs te leveren dat de aanplakking onregelmatig zou zijn gebeurd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij werpt op dat er sprake is van een onregelmatige aanplakking. Zij stelt met name dat er geen attest van aanplakking zou zijn opgemaakt, dat de aanplakking niet ononderbroken gedurende 30 dagen werd uitgehangen, en dit evenmin op een afdoende zichtbare plaats gebeurde.

2.

Artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° en 7° VCRO luidt als volgt:

“ ...

Ten aanzien van ontvankelijke vergunningsaanvragen wordt verder gehandeld overeenkomstig de hiernavolgende regelen:

(...)

6° een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan door de aanvrager binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing tot verlening van de vergunning. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen;

7° de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

...”

Artikel 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO luidt als volgt:

“ ...

§ 2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt :

1° wat betreft vergunningsbeslissingen :

...

b) hetzij de dag na de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;

...”

In het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 8/2011 van 27 januari 2011 wordt met betrekking tot de aanplakking als vorm van bekendmaking van vergunningsbeslissingen het volgende overwogen:

“ ...

Het feit dat de beroepstermijn voor vergunningsbeslissingen ingaat de dag na die van de aanplakking is ingegeven door het doel de vergunningsaanvrager zo snel mogelijk rechtszekerheid te verschaffen, wat niet mogelijk is wanneer de aanvang van de beroepstermijn afhangt van de kennisneming van de beslissing door de verzoeker. Daarbij vermocht de decreetgever rekening te houden met het feit dat het gaat om hetzij grote projecten, waarvan genoegzaam bekend zal zijn dat de vergunning werd verleend, hetzij projecten waarvan de weerslag is beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De decreetgever kon dan ook redelijkerwijs ervan uitgaan dat de aanplakking een geschikte vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van de vergunningsbeslissing.

Bovendien dient de bevoegde burgemeester erover te waken dat tot aanplakking wordt overgegaan en attesteert de burgemeester of zijn gemachtigde de aanplakking.

...”

Met dit arrest heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat de aanplakking een geschikte en gerechtvaardigde vorm van bekendmaking is om belanghebbenden op de hoogte te brengen van het bestaan van een vergunningsbeslissing.

De voorbereidende werken (*Parl. St. VI. P.*, 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, pp. 187-188, 557) stellen hieromtrent nog het volgende:

“ ...

Uitgangspunt voor de berekening van de beroepstermijn voor derden-belanghebbenden

...

De bewijslast om aan te tonen dat de aanvrager aan zijn aanplakkingsplicht heeft verzaakt, berust bij de persoon die het beroep instelt. Meestal zal dat gebeuren aan de hand van middelen die een vrije bewijswaarde hebben en die dus door de deputatie moeten worden gewaardeerd, het gaat dan bvb. om getuigenverklaringen of aanwijzingen waaruit een feitelijk vermoeden kan worden afgeleid.

Het is wenselijk dat op de aanplakkingsplicht een degelijk gemeentelijk overheidstoezicht wordt geïnstalleerd.

...”

Op basis van geciteerde artikelen moet worden vastgesteld dat de VCRO voor derde belanghebbenden slechts één vertrekpunt voorziet van de vervaltermijn van 45 dagen om een beroep bij de Raad in te stellen, met name de dag na deze van aanplakking van de afgeleverde vergunning. Indien de regelmatigheid van de aanplakking, en daarmee rechtstreeks verbonden

de startdatum van de beroepstermijn, door een derde belanghebbende wordt betwist, draagt laatstgenoemde de bewijslast terzake.

De verzoekende partij dient derhalve te bewijzen dat de aanplakking *in casu* door de aanvrager niet gebeurde conform artikel 4.7.26, §4, eerste lid VCRO. De verzoekende partij dient daarbij concrete elementen aan te voeren die kunnen wijzen op de onregelmatigheid van de aanplakking dan wel van het attest van aanplakking, gezien de loutere bewering dat de aanplakking onregelmatig was, niet volstaat.

3.

De verzoekende partij werpt vooreerst op dat er geen attest van aanplakking voorhanden is zodat de beroepstermijn niet aangevangen kan zijn en voorliggend verzoekschrift tijdig is ingediend.

Evenwel moet vastgesteld worden dat wel degelijk een attest van aanplakking werd opgemaakt. Stuk 4 van het stukkenbundel van de tussenkomende partij bevat immers een door de gemeentesecretaris ondertekend document ‘attest van aanplakking stedenbouwkundige vergunning’, met onder meer vermelding van de plaats en datum van aanplakking. De verzoekende partij lijkt in haar betoog geen aandacht te schenken aan het bestaan van dit document, noch betwist zij in haar wederantwoordnota de echtheid van het voorliggende attest.

Voor zover de verzoekende partij volhoudt dat geen attest van aanplakking voorligt, mist haar uiteenzetting bijgevolg feitelijke grondslag.

4.

De verzoekende partij betwist daarnaast - als derde belanghebbende - dat de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend door de aanvrager ononderbroken en conform artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO werd aangeplakt. Met name betwist zij dat de aanplakking, die volgens de mededeling van startdatum van aanplakking zou zijn aangevangen op 24 juni 2015, gedurende 30 dagen zou hebben uitgehangen.

4.1.

Gezien de Vlaamse regering met betrekking tot de aanplakking vooralsnog geen aanvullende vereisten vaststelde in een uitvoeringsbesluit, is de enige vereiste waaraan de aanplakking volgens artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° VCRO moet voldoen dat deze moet aangebracht worden “*op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft*”. Hierbij dient redelijkerwijze te worden aangenomen dat de aanplakking zichtbaar en leesbaar dient te zijn vanaf de openbare weg.

4.2.

Op basis van het attest van aanplakking van de gemeentesecretaris blijkt dat de stedenbouwkundige vergunning werd aangeplakt op 24 juni 2015. Het attest vermeldt als volgt:

“ ...

Datum van aanplakking volgens de verklaring op eer van de bouwheer: 24.06.2015

Ontvangstdatum van de verklaring op eer en foto bij de gemeente Lovendegem: 24.06.2015

Vastgesteld door de gemeente Lovendegem op 24.06.2015

... ”

De foto waarvan sprake in dit attest is gedateerd op 24 juni 2015 en hieruit blijkt dat de vergunning is aangeplakt links van de toegangspoort van de schoolgebouwen. Bijgevolg kan

vastgesteld worden dat deze mededeling op 24 juni 2015 zichtbaar en leesbaar vanaf de openbare weg werd aangeplakt, zodat de beroepstermijn van 45 dagen op deze datum in beginsel is aangevat.

De verzoekende partij brengt evenwel elementen aan die erop wijzen dat de mededeling niet gedurende een periode van 30 dagen werd aangeplakt.

De verzoekende partij verwijst enerzijds naar haar eigen waarnemingen, anderzijds op twee getuigenverklaringen waarin gesteld wordt dat op geen enkel ogenblik enige aanplakking werd vastgesteld. Daarnaast stelt de verzoekende partij dat zij voor het eerst heeft kennis genomen van de bestreden beslissing via een lokale krant, waarna zij op 8 september 2015 de aanplakking heeft waargenomen. Zij voegt hiervan een foto van de aanplakking toe met een krant van 8 september 2015. Een andere getuigenverklaring stelt dat de aanplakbrief na enkele dagen werd weggenomen. Bovendien zou het aanplakbiljet zelf niet verkleurd zijn door de weersomstandigheden, zodat deze volgens de verzoekende partij op 24 juni 2015 werd uitgehangen en gefotografeerd, waarna het spoedig daarna weer werd verwijderd, om in september, na het verstrijken van de beroepstermijn, weer terug uit te hangen.

4.3.

Noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij betwisten de vaststelling dat de mededeling ook op 8 september 2015 uithing en gaan hier in hun uiteenzetting ook niet op in. Evenmin weerleggen zij met enige stukken de stelling van de verzoekende partij dat de mededeling werd weggehaald en na het verstrijken van de beroepstermijn, die op 24 juni 2015 aanving, terug werd uitgehangen. Er wordt bijgevolg geen verklaring gegeven waarom de aanvrager de mededeling nog na de termijn van 30 dagen, dit is na 24 juli 2015, zou uithangen.

4.4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog een foto toe, die volgens haar zou dateren van na het instellen van voorliggende vordering, waarop vastgesteld kan worden dat een aanplakking werd aangebracht, deze keer op de rechter openstaande schoolpoort.

Op basis van deze laatste foto kan inderdaad worden vastgesteld worden dat de mededeling dat de vergunning werd verleend, werd verplaatst. De verwerende en de tussenkomende partij lichten niet toe waarom de aanvrager de betreffende mededeling na de termijn van 30 dagen nog zou verhangen van de linkerkant van de ingang van de schoolgebouwen naar de rechter schoolpoort. Een repliek terzake ontbreekt. Daarnaast kan de vraag gesteld worden of de aanplakking op een schoolpoort, welke redelijkerwijs regelmatig openstaat, zoals ook uit de foto blijkt, wel constant zichtbaar en leesbaar zou zijn vanaf de openbare weg.

4.5.

De repliek van de verwerende partij in haar laatste nota dat de verzoekende partij geen bewijs levert waaruit het ontbreken van aanplakking zou blijken en deze een gerechtsdeurwaarder had kunnen verzoeken om ter plaatse vast te stellen of er in de nuttige periode een aanplakking zou geweest zijn, is niet ernstig. Immers wordt geoordeeld dat de bewijslast, in het licht van de artikelen 4.7.26, §4, eerste lid, 6° en 7° en 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO, bezwaarlijk zover reikt dat van de verzoekende partij geëist wordt dat zij op het ogenblik van het indienen van haar beroepschrift het -feitelijk onmogelijk- bewijs moet leveren van een gebrek aan aanplakking. Bovendien legt de verzoekende partij foto's neer op grond waarvan kan aangenomen worden dat zij pas voor het eerst in september 2015 kennis nam van de vergunningsbeslissing van de verwerende partij.

4.6.

Op grond van voorgaande vaststellingen dient in dit concrete geval vastgesteld te worden dat de verzoekende partij voldoende geloofwaardige elementen aanbrengt waardoor er gegronde twijfel bestaat over de regelmatige aanplakking.

Gelet enerzijds op de foto bij het attest van aanplakking gedateerd op 24 juni 2015 en de foto uit het verzoekschrift van de verzoekende partij van de aanplakking op 8 september 2015, en anderzijds op de foto waaruit blijkt dat de aanplakking van positie werd gewijzigd, en bij ontstentenis van enige relevante repliek terzake van de verwerende en de tussenkomende partij, dient deze gegronde twijfel te spelen in het voordeel van verzoekende partij.

De ontstentenis van een ononderbroken aanplakking conform artikel 4.7.26, §4, eerste lid, 6° en 7° VCRO heeft tot gevolg dat de beroepstermijn voor derde belanghebbenden geen aanvang neemt.

5.

De exceptie wordt verworpen.

De vordering is voor het overige regelmatig ingesteld.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b), *juncto* §2, eerste lid, 1° VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij betwist de beoordeling in de bestreden beslissing dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt hierbij dat de vervanging van de houten barakken door een gebouw van twee bouwlagen onmiskenbaar een toename van het aantal leerlingen inhoudt. Immers zou de huidige capaciteit van de school een 70-tal leerlingen bedragen, daar waar er op heden 120 leerlingen zouden zijn, en zou de aanvraag in een verhoging van dit aantal tot 150 leerlingen voorzien, waar er zelfs ruimte zou zijn voor 200 leerlingen. Nu dit reeds werd opgeworpen in de bezwaren, zou de uiteenzetting in de bestreden beslissing op dit punt niet volstaan vermits er op de verwerende partij een verhoogde zorgvuldigheidsplicht rustte.

Ook het voorzien van een polyvalente ruimte zou de bestaande functies van de school uitbreiden en de druk op de omgeving verhogen. Immers zou deze ruimte volgens de motivatienota ook voor andere, niet-schoolse activiteiten worden benut, en dus buiten de schooluren.

Gezien de draagkracht van het perceel aldus wordt overschreden, kan de aanvraag volgens de verzoekende partij niet verenigbaar worden geacht met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid.

Vervolgens stelt de verzoekende partij dat de beoordeling van de mobiliteitshinder niet afdoende is, nu het voldoende zou blijken dat de reeds bestaande hinder zou worden verzwaard door de

aanvraag gelet op de toename van het aantal leerlingen. Met name zou er op heden reeds verkeers- en parkeerhinder in de Vredesdreef bestaan als gevolg van de aanwezige school. Bovendien zou door het organiseren van niet-schoolse activiteiten in de polyvalente ruimte ook buiten de schooluren mobiliteitshinder gevormd worden. De verzoekende partij wijst nog op de aanwezigheid van een nabijgelegen restaurant dat reeds voor parkeerhinder zou zorgen omdat deze niet over een voldoende ruime parking beschikt. Volgens de verzoekende partij kon de verwerende partij dan ook niet anders dan oordelen dat er een onaanvaardbare impact op de mobiliteit zou zijn. Gezien zij dit reeds naar aanleiding van een bezwaar had opgeworpen, zou er op de verwerende partij bovendien een verzwaarde zorgvuldigheidsplicht rusten.

Wat betreft het visueel-vormelijk aspect, werpt de verzoekende partij op dat het uitzicht op de kerk vanuit de onmiddellijke omgeving en vanop haar percelen belemmerd wordt. De verwerende partij zou bij de beoordeling van dit aspect enkel rekening gehouden hebben met de aanvraag zelf en niet met de onmiddellijke omgeving, en het zou dan ook niet duidelijk zijn hoe in de bestreden beslissing kan gesteld worden dat er inspanningen werden gedaan om zichtlijnen te behouden. De verzoekende partij wijst tevens naar het betrokken bezwaar opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek.

Tot slot meent de verzoekende partij dat er wel degelijk sprake is van een aanzienlijke verstoring van het gebruiksgenot ten aanzien van haar perceel, zoals uiteengezet in haar bezwaren.

Door de substantiële toename van de mobiliteitshinder zou de verzoekende partij vooreerst hinder ondervinden om haar eigen terrein met de wagen te verlaten of te betreden. Zij wijst erop dat zij nu reeds tientallen minuten vaststaat door de lange rij wachtende auto's. Daarnaast zou het onderhoud van haar eigen gebouwen bemoeilijkt worden, gelet op de nieuwbouwvleugel aan westelijke zijde op 1,66 meter, respectievelijk 2,75 meter van haar schuur en gelet op de oprichting van een fietsenstalling tegen de muur van de verzoekende partij. Ook zou de polyvalente ruimte buiten de schooluren en in het weekend aanleiding geven tot allerlei hinder voor de verzoekende partij. De verhardingen die worden voorzien zouden de natuurlijke infiltratie in de bodem van het eigen perceel verhinderen. De verzoekende partij wijst er hierbij op dat het terrein van de school reeds meerdere malen werd verhoogd zodat het hemelwater afstroomt naar haar eigen lager gelegen perceel, zodat haar tuin aan de zijde van de school telkens blank staat. Tot slot betwist de verzoekende partij dat de nieuwbouw het geluid van de school zou bufferen, gezien deze nieuwbouw zich aan de westelijke zijde bevindt en het perceel van de verzoekende partij zuidelijk gelegen is. Samen met een toename van het aantal leerlingen, zou de geluidsoverlast aldus in tegenstelling tot wat in de bestreden beslissing gesteld wordt, substantieel toenemen.

2.

De verwerende partij wijst er in haar antwoordnota op dat de verzoekende partij, gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad, niet zonder meer de overwegingen van de bestreden beslissing kan betwisten en het tegenovergestelde standpunt voorhouden, en dat de bewijslast hierbij op haar rust. Voorts stelt zij dat de overwegingen in de bestreden beslissing wel degelijk afdoende zijn.

Vooreerst merkt de verwerende partij met name op dat de bouwwerken niet bedoeld zijn om het aantal leerlingen uit te breiden. De huidige klasgebouwen zouden immers opgericht zijn als noodklassen en voldoen niet aan de hedendaagse eisen van comfort en ruimte. Bovendien zijn er op heden zes klassen en voorziet het bouwprogramma eveneens in zes klaslokalen ter vervanging van de bestaande. Bijkomend wordt er, zoals wettelijk verplicht, nog een klas voor godsdienst en een klas voor zedenleer voorzien. De maximale capaciteit van de school zou ook wettelijk vastgelegd zijn op 150 leerlingen. Vervolgens wijst de verwerende partij er op dat de

polyvalente ruimte buiten de schooluren ten dienste kan staan van de buurt, maar dat deze geen invulling krijgt zoals de verzoekende partij beweert. De concrete invulling van deze ruimte, inclusief de opgelegde beperkingen zou uit het advies van de tussenkomende partij blijken. Zodoende blijkt dat er geen uitbreiding van de capaciteit noch van de functionaliteiten wordt voorzien.

De verwerende partij stelt vervolgens vast dat de verzoekende partij ook bij de kritiek inzake de mobiliteitshinder uitgaat van de verkeerde premisse van vermelde uitbreiding van de school. Gezien de capaciteit niet verhoogt, zou het aantal vervoersbewegingen niet toenemen, ook niet door het voorzien van een polyvalente ruimte. De verwijzing in het verzoekschrift naar de bestaande parkeerproblemen bij het nabijgelegen restaurant kan volgens de verwerende partij niet nuttig worden ingeroepen tegen de voorliggende aanvraag voor de renovatie van de huidige schoolgebouwen.

Inzake het zogenaamde verlies aan uitzicht op de kerk, beargumenteert de verwerende partij dat deze met de voorliggende aanvraag ongewijzigd blijft. Zij verwijst hiertoe naar de ligging, inplanting en de vormgeving van de schoolgebouwen. Tevens zou het ruimtegebruik en de bouwdichtheid niet noemenswaardig wijzigen, gezien de bestaande gebouwenconfiguratie nauwelijks gewijzigd wordt, en zou de aanvraag visueel-vormelijk een verbetering vormen ten aanzien van de bestaande toestand.

Tot slot stelt de verwerende partij dat het betoog inzake de verstoring van het gebruiksgenot niet overtuigt. Immers zal de mobiliteitshinder en geluidshinder zoals reeds gesteld niet substantieel verhogen. Daarnaast zou de verzoekende partij niet aantonen dat het onderhoud aan de achterliggende schuur bemoeilijkt wordt, te meer uit foto's zou blijken dat er op dit vlak weinig verschil bestaat met de bestaande toestand. De fietsenstalling zou bovendien op eigen terrein van de gemeente worden voorzien. De verwerende partij beschouwt dit aspect minstens van louter burgerrechtelijke aard. Inzake de buitenaanleg en verhardingen wijst de verwerende partij op de overwegingen in de bestreden beslissing dat de toename van de verharde oppervlakte, waardoor de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt, gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput en infiltratie- en buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening, zodat hieruit blijkt dat de vergunde toestand een verbetering zal uitmaken. Bovendien kan het geluid van spelende kinderen op de speelplaats volgens de verwerende partij niet als geluidsoverlast beschouwd worden. Deze zou ook beperkt zijn in de tijd en er zou hieraan verholpen worden door de omsluiting van de speelplaats, en een betere isolatie van de nieuwbouw aan de hand van technische installaties. De verwerende partij stelt dat de aangevoerde geluidsoverlast dan ook niet bewezen wordt.

De verwerende partij besluit dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening alsook de weerlegging van de ingediende bezwaren afdoende werd gemotiveerd. De omstandigheid dat de verzoekende partij het niet eens is met deze motivering, zou bovendien niet betekenen dat niet werd voldaan aan de motiveringsplicht.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting merkt de tussenkomende partij vooreerst op dat de beoordeling van de Raad beperkt is tot een legaliteitstoezicht en hij geen opportuniteitsonderzoek voert. Voorts stelt zij dat de omstandigheid dat de verzoekende partij zich niet kan vinden in de bestreden beslissing, niet impliceert dat er sprake is van een schending van de aangevoerde bepalingen en beginselen, maar dat de Raad enkel in geval van kennelijke onredelijkheid van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, welke de verzoekende partij dient te bewijzen, tot vernietiging kan overgaan.

Vervolgens meent ook de tussenkomende partij dat de verzoekende partij wat betreft de kritiek inzake de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid verkeerdelijk uitgaat van een capaciteitsverhoging van de school als gevolg van de voorliggende aanvraag. Het betoog van de verzoekende partij zou evenmin aantonen dat er sprake is van een kennelijk onredelijke beoordeling van voormelde aspecten, en naar aanleiding van de opgeworpen bezwaren zou bovendien reeds ingegaan zijn op de relevante criteria van de goede ruimtelijke ordening.

Naast de vaststelling dat de aanvraag geen uitbreiding van de capaciteit van de school beoogt, betwist de tussenkomende partij verder dat de bestaande hinder tijdens de spitsuren van de school betekent dat de aanvraag zal leiden tot een onaanvaardbare mobiliteitsimpact. Evenmin zou de verkeershinder van een nabijgelegen restaurant nuttig opgeworpen kunnen worden om de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te betwisten. Voor de beoordeling van het visueel-vormelijk aspect meent de tussenkomende partij dat selectief geciteerd wordt uit de motivering van de bestreden beslissing, en verwijst zij naar het advies van het Onroerend Erfgoed, dat ook aan bod kwam bij de beoordeling van het betrokken bezwaar. De tussenkomende partij is, mede gelet op het gebrek aan een subjectief recht op een bouwvrij uitzicht, van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat er sprake is van een kennelijke onredelijke aantasting van haar omgeving en dat de verzoekende partij met loutere beweringen de Raad uitnodigt om over te gaan tot een opportuniteitsbeoordeling.

Ook inzake de opgeworpen hinderaspecten meent de tussenkomende partij dat wordt gepoogd een inhoudelijke beoordeling van de Raad te bekomen. Dit terwijl wel degelijk zowel in de aanvraag als in de bestreden beslissing met deze hinderaspecten zou zijn rekening gehouden en nergens door de verwerende partij onaanvaardbare hinder werd vastgesteld die zou moeten leiden tot een weigering van de vergunning.

4.

In haar wederantwoordnota betwist de verzoekende partij dat haar uiteenzetting een uitnodiging tot een opportuniteitsbeoordeling door de Raad zou inhouden of te herleiden is tot een louter tegengesteld standpunt. Zij zou immers aangeven waarom de beoordeling in de bestreden beslissing onzorgvuldig, niet afdoende of onredelijk zou zijn.

Wat de capaciteitsverhoging betreft, volgt dit volgens de verzoekende partij uit een vergelijking van de huidige situatie, waar geen 150 leerlingen wordt geteld, met die van de gewenste ontwikkeling zoals uit de plannen blijkt, met name een capaciteit van 150 leerlingen. Zij verwijst tevens naar de evolutie van het groeiende aantal leerlingen sinds de oprichting van de school, en naar de stelling in de beschrijvende nota bij de aanvraag dat het gebouw 'flexibel en aanpasbaar is in de tijd'. De verzoekende partij sluit daarbij niet uit dat de twee lokalen voor zedenleer en godsdienst op termijn eveneens volwaardige klassen zullen uitmaken, zodat er sprake is van acht klassen. Zij benadrukt dat de bestreden beslissing inzake de uitbreiding van het aantal leerlingen en functies onzorgvuldig is te werk gegaan door deze niet in rekening te brengen. Hetzelfde stelt zij inzake de polyvalente ruimte, waarbij zij meent dat de uiteenzetting in de antwoordnota van de verwerende partij zelf de discussie hieromtrent herleidt tot een opportuniteitsoordeel. Volgens de verzoekende partij kon in de bestreden beslissing niet zomaar vastgesteld worden dat er geen toename van de capaciteit en functionaliteiten voorhanden was, gelet op wat aangevoerd werd tijdens het openbaar onderzoek, zodat de toets van de ruimtelijke ordening wat betreft dit aspect niet zorgvuldig en afdoende zou doorgevoerd zijn.

Wat betreft de mobiliteitshinder stelt de verzoekende partij dat zelfs indien deze door de aanvraag niet zou toenemen, dit aspect nog steeds dient onderzocht te worden als onderdeel

van de toets aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij geen abstractie mag worden gemaakt van de huidige toestand. Voorts is het voor de verzoekende partij onbegrijpelijk dat een toename van de functionaliteiten, met buitenschoolse activiteiten buiten de schooluren, niet tot een verkeerstoename zou leiden. De omstandigheid dat de tussenkomen partij de mobiliteit kan verbeteren, zou daarnaast geen afbreuk doen aan de verplichting van de verwerende partij om dit element te beoordelen in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De verwijzing naar het nabijgelegen restaurant zou daarnaast slechts aangevoerd zijn om de mobiliteitsproblematiek te kaderen en niet ter aanvechting van de geplande herbouw van het schoolgebouw.

Voorts meent de verzoekende partij dat de repliek van de verwerende partij op de kritiek betreffende het visueel-vormelijk aspect een *post factum* beoordeling inhoudt dat het gebrek aan afdoende motivering in de bestreden beslissing niet kan rechtzetten.

Voor zover de verwerende partij stelt dat de opgeworpen hinderaspecten van burgerrechtelijke aard zouden zijn, meent de verzoekende partij dat zij hiermee zelf de Raad uitnodigt tot een opportuniteitsoordeel. Voorts stelt de verzoekende partij dat zij niet betwist dat de toename van de verharde oppervlakte wordt gecompenseerd door de maatregelen zoals beschreven in de bestreden beslissing. Echter meent zij dat hieruit niet blijkt dat, zoals de verwerende partij in haar antwoordnota stelt, de aanvraag een verbetering zou uitmaken ten aanzien van de bestaande toestand, en met name ten aanzien van haar terrein.

Ook de repliek van de verwerende partij inzake de geluidsoverlast beschouwt de verzoekende partij als een *post factum* beoordeling waarmee geen rekening kan gehouden worden.

Tot slot zou de omstandigheid, zoals gesteld door de tussenkomen partij, dat nergens door de verwerende partij onaanvaardbare hinder werd vastgesteld, niet kunnen rechtvaardigen dat de verwerende partij de hinderaspecten als onderdeel van de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet op afdoende en zorgvuldige wijze beoordeelt.

5.

De verwerende partij meent in haar laatste nota dat de verzoekende partij de huidige bestaande toestand en omvang van de school miskent door te verwijzen naar de historiek van de school. Daarnaast zou de omstandigheid dat de nieuwe klaslokalen flexibel en aanpasbaar in de tijd zijn, geenszins impliceren dat er sprake is van een capaciteitsverhoging. De verwerende partij acht de bewering van de verzoekende partij dat er op termijn acht volwaardige klaslokalen zullen bestaan, louter hypothetisch.

Voorts meent de verwerende partij dat de verzoekende partij uit het oog verliest dat er op heden ook reeds een polyvalente ruimte bestaat en dat er geen feesten mogen plaatsvinden en er verschillende beperkingen gelden.

Ook zou de verzoekende partij inzake de mobiliteitshinder blijven vasthouden aan de verkeerde premisse van een capaciteitsverhoging en uitbreiding van de functionaliteiten. De verwerende partij wijst er in dit verband nog op dat de gemeente concrete maatregelen kan nemen ter verbetering van de mobiliteit, welke niet tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort.

Voorts betwist de verwerende partij dat inzake de visueel-vormelijke bezwaren een *post factum* beoordeling zou zijn doorgevoerd, gezien dit aspect duidelijk in de bestreden beslissing wordt beoordeeld, zoals ook blijkt uit het geciteerde in de antwoordnota. De verzoekende partij zou de kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling niet aantonen.

Inzake de opgeworpen hinderaspecten meent de verwerende partij dat deze zich hoofdzakelijk beperken tot de periode van de werken, en dat de verzoekende partij hier evenmin de kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling aantoont. De verwijzing naar het burgerrechtelijk karakter zou bovendien louter slaan op het bezwaar inzake het nodige onderhoud aan de achterliggende schuur.

Tot slot betwist de verwerende partij nog dat ook de uiteenzetting in haar antwoordnota inzake de geluidsoverlast een niet toegelaten *post factum* beoordeling zou uitmaken. De inhoud van de antwoordnota vormt de weerlegging van de inhoud van het verzoekschrift tot nietigverklaring zoals ingediend door de verzoekende partij. De vermeende geluidsoverlast wordt door de vergunningverlenende overheid op afdoende wijze beoordeeld. In de antwoordnota wordt bovendien benadrukt dat de bewering van geluidsoverlast niet realistisch is en geen rekening houdt met de concrete situatie, wat niet gelijkgesteld kan worden met een *post factum* beoordeling.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting beperkt de tussenkomende partij zich tot een verwijzing naar wat reeds door haar werd uiteengezet, gezien in de wederantwoordnota geen nieuwe elementen zouden aangevoerd worden die toelichting behoeven.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing verleent een vergunning voor werken aan een bestaande gemeentelijke basisschool.

In het enig middel betoogt de verzoekende partij dat de aanvraag niet overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening en acht zij de betrokken beoordeling in de bestreden beslissing niet afdoende, mede gelet op de door haar opgeworpen bezwaren.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid VCRO, behoort het tot de taak van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Voor het gebied waarin het betrokken perceel gelegen is, geldt er geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde verkaveling. Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zal de verwerende partij bovendien moeten rekening houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

Gelet op de aard van de aanvraag zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten. Op dit onderzoek oefent de Raad, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij, slechts een marginale controle uit.

3.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

De zorgvuldigheidsplicht noopt het vergunningverlenend bestuursorgaan om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

4.

4.1

De bestreden beslissing bevat vooreerst een omvangrijke omschrijving van het voorwerp van de aanvraag en van de bestaande omgeving. Hierbij wordt tevens melding gemaakt van de tuinzone van de verzoekende partij waaraan de aanvraag in het zuiden grenst, evenals van diens schuur die ten westen van de aanvraag gelegen is. Vervolgens gaat de verwerende partij over tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Uit de overwegingen die hierop volgen, blijkt dat de verwerende partij ruime aandacht heeft besteed aan de verschillende aspecten van de aanvraag, mede in antwoord op de tijdens het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaren.

4.2

Uit het betoog van de verzoekende partij moet vooreerst vastgesteld worden dat haar kritiek op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voornamelijk neerkomt op het poneren van een tegengestelde visie. Dit volstaat evenwel niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt. Voor zover de verzoekende partij de opgeworpen schendingen steunt op een tegengesteld standpunt, is het middel bijgevolg niet dienstig, gezien hiermee niet wordt aangetoond dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

4.3

Daarnaast dient een verzoekende partij die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist, aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd. Zoals hierna blijkt, toont de verzoekende partij in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing wat betreft de beoordeling van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitshinder, het visueel-vormelijk aspect en de verschillende vormen van hinder voor haar gebruiksgenot, zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

In de aangevoerde kritiek op de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid gaat de verzoekende partij er van uit dat de bouwwerken bedoeld zijn om een groter aantal leerlingen te kunnen huisvesten. Evenwel werd in de bestreden beslissing uitdrukkelijk, zowel in het antwoord op de bezwaren als bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, gesteld dat de aanvraag geen verhoging van de bestaande capaciteit van de school voorziet. Daarbij wordt overwogen dat de werken in het algemeen zullen leiden tot een verbetering ten aanzien van de bestaande toestand met de verouderde noodklassen en bestaande gebouwen, waarbij voorzien wordt in de oprichting van volwaardige schoolgebouwen in degelijke en duurzame materialen. De verzoekende partij betoogt dat de vervanging van de houten barakken door een gebouw met twee bouwlagen onmiskenbaar leidt tot een toename van het aantal leerlingen, en dat de school alsdan ruimte zou kunnen bieden aan 200 leerlingen. Evenwel toont zij niet aan waarop zij zich hiervoor steunt en poneert zij zonder meer deze veronderstellingen. Zoals uit de antwoordnota van de verwerende partij blijkt, zijn er momenteel in de schoolgebouwen zes klassen voorzien en stelt het bouwprogramma eveneens zes klassen voorop ter vervanging van de bestaande klaslokalen. Daarnaast komen er nog twee afzonderlijke klassen voor godsdienst en zedenleer overeenkomstig de wettelijke verplichting. De maximale capaciteit van de school zou wettelijk vastgelegd zijn op 150 leerlingen. Hieruit blijkt aldus niet dat er met de aangevraagde bouwwerken een capaciteitsverhoging wordt beoogd. De verwijzing van de verzoekende partij in haar wederantwoordnota naar een toename van het aantal leerlingen doorheen de geschiedenis van de school is hierbij niet relevant. Daarnaast gaat de verzoekende partij louter uit van hypothesen waar zij stelt dat het niet uitgesloten is dat de lokalen voor zedenleer en godsdienst op termijn ook dienst zullen doen als volwaardige klassen. De betrokken kritiek kan bijgevolg niet dienstig worden aangevoerd voor zover hierbij wordt uitgegaan van een capaciteitsverhoging van de school.

Waar de verzoekende partij stelt dat de functies binnen de school worden uitgebreid en de druk op de omgeving verhoogt door het voorzien van een polyvalente ruimte waar ook niet-schoolse activiteiten zouden plaatsvinden, moet vastgesteld worden dat deze kritiek evenmin gestaafd wordt. Zij toont bijgevolg niet aan op welke wijze de bestreden beslissing niet tegemoet zou komen aan het zorgvuldigheids- of het motiveringsbeginsel door te oordelen dat de aanvraag niet leidt tot een significante uitbreiding van de functionaliteit.

De verzoekende partij kan evenmin worden gevolgd waar zij meent dat de motivering inzake de mobiliteitshinder niet afdoende is. Immers is deze gesteund op het uitgangspunt dat er een toename van leerlingen zal zijn en dat de polyvalente ruimte voor allerlei niet-schoolse gelegenheden zoals eetfestijnen en feestjes zal worden gebruikt, wat door haar niet aangetoond wordt en bovendien wordt ontkracht door de gegevens van de aanvraag. Anderzijds wijst de verzoekende partij zelf op de reeds aanwezige mobiliteitshinder door het gebrek aan voldoende

parkeerruimte, zodat, zoals ook reeds gesteld in de bespreking van de bezwaren, de hinder waarvan sprake niet voortvloeit uit de aangevraagde werken. De verzoekende partij slaagt er alleszins niet in aan te tonen dat de bouwwerken zouden leiden tot een substantiële verhoging van de bestaande mobiliteitshinder. De verwerende partij kon dan ook stellen dat de aanvraag niet zal bijdragen tot een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen rond de site, gezien er geen significante uitbreiding van de functionaliteit of capaciteitsverhoging voorzien wordt en gelet op de reeds bestaande verkeershinder. Mede gelet op de uitdrukkelijke motivering terzake, overtuigt de verzoekende partij niet waar zij stelt dat de beoordeling van dit aspect van de aanvraag als onderdeel van de goede ruimtelijke ordening niet afdoende of onzorgvuldig is.

Wat betreft het visueel-vormelijk aspect voert de verzoekende partij aan dat in de bestreden beslissing geen rekening werd gehouden met de gevolgen van de aanvraag ten aanzien van de onmiddellijke omgeving en dat het beeldbepalend zicht op de kerk vanuit haar tuin zou weggenomen worden. Evenwel werd in de bestreden beslissing verwezen naar het gunstig advies van het agentschap Onroerend Erfgoed en werd door de verwerende partij in antwoord op het bezwaar overwogen dat door de ingesloten ligging de visuele impact van de nieuwe gebouwen op de omgeving beperkt is, en werd verwezen naar het behoud van een zichtlijn naar de kerktoeren vanuit het zuidelijke beschermde dorpsgezicht. In de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt nog gesteld dat het hellend dak ervoor zorgt dat het hoofdvolume zich goed integreert in de dorpskern doordat het geheel refereert naar andere langgerekte volumes in de omgeving met hellend dak, en dat uit het ontwerp zelf en de elementen in het dossier blijkt dat er voldoende inspanningen werden geleverd om de aanvraag in te passen in het landelijk karakter van de dorpskern en de cultuurhistorische omgeving.

Gelet op deze uitvoerige beoordeling kan de verzoekende partij niet ernstig beweren dat het visueel-vormelijk aspect niet zou zijn beoordeeld ten aanzien van de onmiddellijke omgeving. Op grond van de aard van de aanvraag en de gegevens in het dossier, waaronder de plannen en de foto's van de aanvraag en haar omgeving, waaruit de concrete toestand ter plaatse blijkt, kan deze beoordeling rekening houdende met de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad, evenmin als kennelijk onredelijk beschouwd worden. Het is duidelijk dat de verzoekende partij van oordeel is dat de aanvraag een negatieve visuele impact in de omgeving heeft en haar uitzicht op de kerk zou belemmeren, zodat zij het niet eens is met de vermelde beoordeling in de bestreden beslissing. Evenwel stuurt de verzoekende partij hiermee kennelijk aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar betwiste stedenbouwkundige vergunning, waarover de Raad zoals gezegd gelet op de discretionaire bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan niet bevoegd is.

In het licht van de gegevens van het dossier en de voormelde motivering, slaagt de verzoekende partij er niet in aan te tonen dat de bestreden beslissing wat betreft het visueel-vormelijk aspect zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

In een laatste onderdeel werpt de verzoekende partij op dat de verwerende partij niet louter met een stijlformule kon besluiten dat er geen hinder voor het gebruiksgenot zou zijn. De verzoekende partij uit hierbij andermaal haar tegengestelde visie op de goede ruimtelijke ordening, maar toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk is, nu hiervoor reeds werd vastgesteld dat niet werd aangetoond dat de aanvraag leidt tot een capaciteitsverhoging van de school.

Ook inzake de geluidshinder werd bovendien reeds uitvoerig geantwoord op de betrokken bezwaren in de bestreden beslissing. De verzoekende partij wijst er in dit verband op dat enkel aan de westelijke vleugel nieuwbouw wordt opgericht, zodat er geen geluidsbuffering zou voorzien worden aan de westelijke zijde, waar haar perceel gelegen is. Naast de omstandigheid

dat er ten aanzien van de huidige situatie geen substantiële verhoging van de geluidsoverlast verwacht wordt, moet evenwel vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet aantoont dat, zoals geoordeeld in de bestreden beslissing, gelet op de ingesloten speelplaats, de hellende bedaking en de nodige technische installaties van de nieuwbouw die de houten structuren vervangen en zorgen voor een beter isolatie, niet redelijkerwijze kon geoordeeld worden dat de aanvraag geen bovenmatige geluidshinder met zich meebrengt.

De verzoekende partij werpt verder op dat het onderhoud van haar eigen gebouwen door de oprichting van de westelijke nieuwbouwvleugel en van een fietsenstalling tegen haar muur aanzienlijk bemoeilijkt zal worden, maar deze bewering wordt niet voldoende onderbouwd om te kunnen besluiten dat de bestreden beslissing op dit punt is behept met een motiveringsgebrek.

Tot slot meent de verzoekende partij nog dat de wateroverlast in haar tuin zal toenemen door de voorziene verhardingen. In haar wederantwoordnota stelt zij evenwel uitdrukkelijk dat zij niet betwist dat de infiltratie van het hemelwater in de bodem gecompenseerd wordt door de plaatsing van een hemelwaterput, en een infiltratie- en buffervoorziening overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Zij betwist wel de stelling van de verwerende partij in diens antwoordnota dat hieruit zou moeten blijken dat de vergunde toestand een verbetering zal uitmaken ten aanzien van de bestaande toestand. De verzoekende partij overtuigt echter niet dat de aanvraag zal leiden tot bijkomende wateroverlast, bovenop de bestaande wateroverlast die zij zou ondervinden. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat, rekening houdende met het specifieke voorwerp van de aanvraag en de in de aanvraag voorziene ingrepen, geen schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding, noch op het perceel van de verzoekende partij wordt verwacht door de uitvoering van de verleende stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij stelt in haar betoog louter dat zij op vandaag reeds wateroverlast in haar tuin zou ondervinden, maar toont niet met concreet aanwijsbare gegevens aan dat de aanvraag zou leiden tot een vermeerdering van deze hinder. De verzoekende partij toont aldus ook hier niet aan dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens of in alle redelijkheid op grond van deze feitelijke gegevens niet tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

5.

Gelet op het voorgaande toont de verzoekende partij niet aan dat de motivering van de bestreden beslissing zou steunen op onjuiste gegevens of op een niet correcte beoordeling van de gegevens. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengt de verzoekende partij geen overtuigende argumenten bij dat de verwerende partij de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van college van burgemeester en schepenen van de gemeente LOVENDEGEM is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 19 september 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT