

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0486 van 18 augustus 2015
in de zaak 2010/0459/SA/3/0426

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Erika RENTMEESTERS
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:



verwerende partij



*Tussenkomende
partij :*



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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 29 december 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het bouwen van een kleuter- en basisschool verworpen. De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 29 december 2009 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft percelen gelegen te ■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest (S/2010/0053) van 22 september 2010 wordt de behandeling van de vordering tot schorsing van de verzoekende partijen voor onbepaalde tijd uitgesteld en dit gegeven de uitdrukkelijke verklaring van de raadsman van de tussenkomende partij dat zijn cliënte geen aanvang zal nemen met de uitvoering van de werken waarvoor middels de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en dit tot wanneer de Raad zich ten gronde over het verzoek tot vernietiging zal hebben uitgesproken.

2.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 oktober 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erika RENTMEESTERS die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

3.

Met een tussenarrest (A/2011/0024) van 16 maart 2011 beveelt de Raad de heropening van de debatten van de vordering tot vernietiging, waarbij de Raad de verwerende partij, de tussenkomende partij en de verzoekende partijen verzoekt om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op de geformuleerde ambtshalve middelen.

4.

De verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een aanvullende nota ingediend. De aanvullende nota van de verzoekende partijen en de tussenkomende partij betreft eveneens een synthesesnota.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 december 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Stefan WALGRAEVE en Ellen DIRKS verschijnen voor de verzoekende partijen, de ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

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

■ vraagt met een op 15 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 17 augustus 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

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

IV. FEITEN

Op 23 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een basis- en kleuterschool”*.

De aanvraag betreft het uitvoeren van verbouwings- en uitbreidingswerken (twee nieuwe klassen en één zorgklas) aan de bestaande kleuterschool en de oprichting van een nieuwe basisschool ter vervanging van de bestaande basisschool met inbegrip van onder meer een refter, turnzaal, klassen, polyvalente ruimte en een speelplaats. Er worden ook een fietsenberging en een parking voorzien.

De percelen zijn gelegen in het noordoostelijke deel van de kern van ■, waarbij de lagere school, de kleuterschool, het rusthuis en de serviceflats één grote site vormen. De percelen van de verzoekende partijen situeren zich ten noordwesten van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

De percelen zijn, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone, gelegen in woongebied. Voor de gemeente Lochristi bestaat een bij ministerieel besluit van 30 juni 1994 vastgesteld algemeen plan van aanleg dat de percelen deels in een woonzone (nieuw op te richten basisschool) en deels in een zone voor openbare bestemming (bestaande kleuterschool) situeren. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bevat een gemotiveerd verzoek tot afwijking van de voorschriften met betrekking tot de bouwhoogte van het algemeen plan van aanleg.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juli 2009 tot en met 27 augustus 2009, worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen. Enkel het bezwaar betreffende de *‘invulling van de groene zone’* wordt door het college van burgemeester en schepenen gegrond bevonden.

Op 7 augustus 2009 verleent de brandweer van de ■ een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 5 oktober 2009 verleent de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 17 november 2009 verleent de [REDACTED] een voorwaardelijk gunstig advies. De [REDACTED] formuleert op 15 december 2009, ingevolge een e-mailbericht van de gemeente [REDACTED] van 17 november 2009, een gewijzigd voorwaardelijk gunstig advies.

Het preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 1 december 2009 is voorwaardelijk gunstig. In dit advies doet het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening het volgende gelden:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het APA behalve wat de hoogte van het gebouw betreft. De gevraagde afwijking van het APA volgens art. 4.4.1 kan gunstig geadviseerd worden. Het betreft immers een beperkte afwijking van de kroonlijsthoogte en de afstand tot de perceelsgrenzen is overal voldoende groot.

Het project zal zorgen voor een harmonieuze uitbouw van de bestaande kleuterschool en vormt een aanvaardbare ontwikkeling van het resterend binnengebied aansluitend op de bestaande gebouwen.

Binnen de beschreven context is het voorziene bouwprogramma – zowel qua volume als naar functie – aanvaardbaar. Er is voldoende afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen, zodat de privacy van de buurpercelen niet wordt geschaad.

De school is toegankelijk via de bestaande toegangsweg vanaf de [REDACTED].

Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de bepalingen van het APA (art. 3.4 onder G).

Tijdens het openbaar onderzoek werden verschillende bezwaren ingediend, deze werden slechts ten dele gegrond bevonden. Aan de gegronde bezwaren kan tegemoet gekomen worden door het opleggen van voorwaarden met betrekking tot de groenaanplant (zie voorwaarden).

Zowel aan de noordzijde, de zuidzijde, als aan de oostzijde wordt een groenbuffer voorzien met een breedte van minimaal 6 meter. De parking wordt omsloten door een haag. Tussen de voorziene aanleg van de parking en de perceelsgrenzen van de verkaveling aan de noordzijde is er een afstand van ongeveer 30 meter. Het voorziene groenscherm dient aan de noordzijde van dit terrein doorgetrokken te worden tot aan de perceelsgrens met het rusthuis.

Er is een ruime groenaanplanting voorzien en mits bijkomende groenaanleg aan de noordzijde (ter hoogte van de parking) kan gesteld worden dat de privacy van de omwonenden gewaarborgd is.

De groenbuffers dienen te worden voorzien van streekeigen beplanting en inheemse hoogstammige bomen (zie voorwaarden).

Er dienen volgens de plannen twee bomen gerooid te worden. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door de aan te leggen groenzone.

*Er kan worden aangenomen dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden geschaad.
...*

Op 22 december 2009 sluit de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich aan bij de geciteerde planologische en ruimtelijke visie van het college van burgemeester en schepenen.

Met een besluit van 29 december 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen vervolgens een stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 april 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het beroep van de verzoekende partijen niet voor inwilliging vatbaar is en dat de stedenbouwkundige vergunning, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 december 2009, hierdoor haar rechtskracht kan hernemen.

Na de raadsman van verzoekende partijen, de raadsman van de tussenkomen partij en een vertegenwoordiger van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] te hebben gehoord op 23 maart 2010, oordeelt de verwerende partij op 14 april 2010 dat het beroep van de verzoekende partijen niet wordt ingewilligd en dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

De verwerende partij doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

2.8 Beoordeling

2.8.1 De watertoets

Het terrein ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een serie van 5 hemelwaterputten met een gezamenlijk volume van 100 000 liter. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een ondergrondse buffervoorziening met een volume van 136 800 liter. Het verplicht hergebruik met pomp en apart leidingsysteem moet in de vergunning opgenomen worden. Het bufferbekken loost vertraagd naar de straatriolering, ook de terreinverharding wordt deels aangesloten op het ondergronds bufferbekken. Een gedeelte van de wegenis wordt gebufferd in de leidingen en via een vertraagde afvoer aangesloten op de straatriolering.

Bijgevolg wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het advies van de VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer van 5 oktober 2009 en het advies van de Polder van Moervaart en Zuidlede van 17 november 2009.

De buffering die voorzien is gebeurt door middel van infiltratiekratten, maar afgesloten van het grondwater d.m.v. een waterdichte folie die rand de kratten wordt aangebracht. Het grondwater zal dus niet indringen in de buffering.

Wat de noodoverlaat betreft op de gracht achteraan het perceel:

De 2 noodoverlaten zijn allebei voorzien van een terugslagklep. Deze zijn geplaatst in de laatste onderzoekschouw op 5 m van de gracht. In principe hoeven deze noodoverlaten nooit te werken, aangezien de noodoverlaat van de buffering loost in de riolering die wordt aangesloten aan de RWA-leiding van de [REDACTED]. De lozing op de gracht is een

supplementaire veiligheid die uitzonderlijk zal gebruikt worden, bij bijvoorbeeld een verstopping van de afvoerleiding, dan loopt de school niet onder water en kan het water geloosd worden via de perceelsgracht. Om zeker te zijn dat bij het falen van de terugslagklep (bvb ten gevolge van slecht onderhoud) er geen terugvloeï kan zijn van de gracht in de buffering van de school, werd als voorwaarde worden opgelegd dat de verbindingsbuizen tussen de put met terugslagklep en de perceelsgracht, op een diepte van maaiveld minus 20 cm ten opzichte van het maaiveld wordt aangelegd. Zo zal deze noodoverlaat pas werken als gans het stelsel tot op maaiveld minus 20 cm komt te staan. In dit geval zou dit betekenen dat het regenwater na buffering reeds 23 cm hoger staat dan de noodoverlaat van zowel de buffering t.h.v. de kratten als ter hoogte van de [REDACTED]. Door de voorziene voorwaarden is er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Voor wat betreft de door de Polder van Moervaart en Zuidlede gemaakte suggestie dat het aangewezen is naast de private gracht 5 m vrij te laten dient opgemerkt dat dit niet als een bindende voorwaarde kan beschouwd worden aangezien het een private gracht betreft en er geen direct werkende normen zijn van waaruit dit verplicht zou zijn, en dat het eerder een aanbeveling is vanuit het standpunt van de polder.

Ook wanneer geen vrije strook open gehouden wordt zal het onderhoud van deze gracht mogelijk blijven, zij het dan niet met de grote middelen die door de polder doorgaans gehanteerd worden.

2.8.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde APA als meest recente en gedetailleerde plan.

Een goedgekeurd plan van aanleg, dat de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen het plangebied wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.

Volgens het APA bevinden de bestaande gebouwen van de lagere school zich in de kern woonzone, de serviceflats en het perceel grond bevinden zich in woonzone en het overige gedeelte (met rusthuis en kleuterschool) van de site is gelegen in zone voor openbare bestemming. De te verbouwen kleuterschool maakt deel uit van de zone voor openbare bestemming, de nieuwe basisschool ligt in de woonzone.

De te verbouwen kleuterschool is volledig in overeenstemming met de bestemmingsbepalingen volgens het APA.

De nieuwe basisschool, gelegen in woonzone, is deels in strijd met de bepalingen van het APA.

In de vigerende stedenbouwkundige voorschriften zijn aangaande de woonzone in artikel 5 de volgende bepalingen opgenomen:

5.1 Bestemming:

Woonzone met lage densiteit, in hoofdzaak voor open tot halfopen bebouwing.

5.2 Gegevens:

1. Densiteit bij nieuwe verkavelingen of woonentiteiten: 7 tot 15 wooneenheden per ha.
2. Aantal bouwlagen of hoogten: maximum 2 bouwlagen voor de eerste bouwzone. De hoogte van de bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5 m.
5. Max. hoogte per bouwlaag: 3 m.

5.4. Groenindex:

Voor nieuwe verkavelingen en woonentiteiten met meer dan 10 eenheden is een groenindex voorzien van 5 % van de totale bruto-terreinoppervlakte, in te richten door de verkavelaar of bouwheer als openbaar groen en verkeersgroen.

...

Parkeerplaatsen:

Is van toepassing - zie art. 3."

Het voorliggend ontwerp is niet strijdig met de geldende bestemming, immers aangezien in het APA verdere definiëring ontbreekt van het begrip woonzone -onder meer door de uitsluiting van in dit opzicht belangrijke delen van de stedenbouwkundige voorschriften - dient de spraakgebruikelijke betekenis van het woord gehanteerd te worden. In een woonzone is niet alleen plaats voor wonen maar ook voor aan wonen verwante activiteiten, waaronder scholen, voor zover ze om redenen van onverenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg niet dienen afgezonderd te worden naar de voor die andere activiteiten bedoelde zones. De voorgestelde kleuter- en lagere school is qua schaal nog steeds verenigbaar met haar onmiddellijke en ruimere omgeving en is geen volledig nieuw gegeven binnen deze omgeving. Op het terrein worden nog voldoende bouwvrije stroken gevrijwaard die bijdragen tot de inpasbaarheid van het geheel in deze omgeving. Daarenboven kan bezwaarlijk gesteld worden dat het voorgestelde een hoge densiteit vooropstelt: de bebouwde oppervlakte van het nieuw aan te snijden terrein is nog altijd vrij beperkt t.o.v. de totale en zelfs t.o.v. de onbebouwde oppervlakte.

Zelfs in het geval dat het gevraagde in strijd zou beschouwd worden met de bestemmingsbepalingen van het APA, quod non, dan nog zou in toepassing van de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgenomen afwijkingsbepalingen vergunning kunnen verleend worden.

Art. 4.4.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

...

Volgens de standaardtypebepalingen is het woongebied bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden onder meer scholen voorzien.

De gevraagde werken zijn bijgevolg niet strijdig met de in het APA voorziene bestemming.

Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat (...)

De afwijking met betrekking tot de hoogte van het gebouw kan volgens art. 4.1.1. worden toegestaan. Het betreft immers een beperkte afwijking van de kroonlijsthoogte zonder dat het aantal bouwlagen toeneemt, en bovendien zijn de afstanden tot de perceelsgrenzen overal voldoende groot.

Voor wat betreft de door appellant naar voor geschoven vermeende afwijking m.b.t. de maximaal mogelijke vloerterreinindex dient vastgesteld dat het APA qua dichtheid enkel melding maakt van Woonzone met lage densiteit' en een densiteit oplegt voor nieuwe verkavelingen of woonentiteiten, maar geen vloerterreinindex bepaalt. Er kan bijgevolg bezwaarlijk gesteld worden dat dit ontwerp op dit punt strijdig is met het APA.

Volgens art. 3.4 van het APA zijn betreffende de parkeerplaatsen voor onderwijsinrichtingen 10 parkeerplaatsen noodzakelijk voor 10 klassen (lagere scholen). Er worden 19 bijkomende parkeerplaatsen voorzien voor voertuigen, naast de reeds bestaande parkeerplaatsen, hetgeen voldoende is voor de 14 voorziene klassen.

Appellant stelt dat de procedure tot afwijking niet correct gevolgd is stellende dat het afwijkingsvoorstel van de aanvrager kwam en dat het niet goed gemotiveerd werd.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen wordt evenwel uitdrukkelijk gesteld dat de gevraagde afwijking van het APA gunstig kan geadviseerd worden daar het een beperkte afwijking van de kroonlijsthoogte betreft en de afstand tot de perceelsgrenzen overal voldoende groot is.

Het standpunt van appellant wordt niet bijgetreden dat de procedure niet correct is verlopen. De aanvrager mag wel degelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorstellen een afwijking te willen overwegen, wat hier gebeurde gemotiveerd vanuit de epb-regelgeving.

Het college van burgemeester en schepenen verklaarde zich akkoord met een afwijking en motiveerde ruimtelijk dat deze beperkt bleef en op voldoende afstand van de perceelsgrenzen gelegen was. Inderdaad dient vastgesteld dat de kroonlijsthoogte ter hoogte van de gebouwenrand maximaal 60 cm (10%) hoger is dan deze die toegelaten is bij een letterlijke lezing van het APA, en dat deze inderdaad op ruime afstand (minimaal 12 m) van de perceelsgrenzen gelegen zijn.

Appellant stelt dat de school zich niet beperkt tot 6 m met afwijking tot 6,60 m in de eerste bouwzone, maar wel degelijk voorziet in 2 bouwlagen ook achteraan het gebouw, hoewel het de eerste bouwzone ruim overschrijdt. Dit wordt niet bijgetreden: het begrip 2de bouwzone wordt enerzijds niet gedefinieerd en anderzijds bevat het APA geen voorschriften aangaande de 2de bouwzone. Uit het voorschrift voor de eerste bouwzone kan geen deductie gemaakt worden voor de tweede woonzone, aangezien verschillende mogelijkheden open staan.

Los van deze bedenking kan het ontwerp niet beschouwd worden als een ontwerp in tweede bouwzone. Tweede bouwzone is een begrip dat in de spraakgebruikelijke betekenis van het woord gehanteerd wordt wanneer een woning gebouwd wordt achter een bestaande woning, in een restant van woongebied, ontsloten via een smalle uitweg langs (of over) het voorliggend perceel. Voorliggend ontwerp resulteert evenwel in een inrichting van een groot binnengebied dat volledig in woonzone gelegen is, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat het hier om een gebouw in tweede bouwzone gaat.

Wat betreft de voor appellant aangehaalde peilverhogingen die de in het APA toegelaten maxima zouden overschrijden dient vastgesteld dat een dergelijke overschrijding van - volgens appellant - zo'n 6 cm niet van die aard is dat ze de geest van het APA aantast en bijgevolg niet bij afwijking voor vergunning in aanmerking kan komen. Gelet op de bebouwde oppervlakte van het project is een dergelijke afwijking niet van die aard dat zij de goede plaatselijke aanleg zal verstoren.

De aanvraag valt zowel binnen het toepassingsgebied van de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening als in het toen geldig coördinatiedecreet voorziene afwijkingsmogelijkheden, en de afwijkingsprocedure is correct doorlopen.

2.8.3 De goede ruimtelijke ordening

De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw draagt de bevoegde overheid op een verantwoorde toekomstige aanleg te waarborgen. Elke aanvraag dient aldus beoordeeld te worden met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied.

Wat de verenigbaarheid van het gevraagde met de omgeving betreft dient opgemerkt te worden dat het gebruikspatroon van een school in hoge mate overeenstemt met het gebruikspatroon dat doorgaans met een woning gekoppeld wordt. Zo is de school enkel tijdens werkdagen actief, en dit voornamelijk tijdens en rond de schooluren, die sterke parallellen vertonen t.o.v. de kantooruren, en is de graad van activiteit tijdens de avonduren, weekends en vakantieperiodes doorgaans vrij beperkt. Eventueel geluid dat zal te horen zijn op de aanpalende percelen zal bijgevolg ook qua tijdsperiode vrij beperkt zijn en zal

geen proporties aannemen die de normale staat van geluid die binnen een dergelijke omgeving kan verwacht worden overstijgt. Er dient geconcludeerd dat een dergelijke school verenigbaar is met een woonomgeving.

Het project voorziet de inplanting van een nieuwe basisschool aansluitend bij de uitbreiding van de kleuterschool. De nieuwbouw bestaat uit meerdere aan elkaar gebouwde volumes, bestaande uit 1 à 2 bouwlagen met plat dak, met een kroonlijsthoogte van respectievelijk 3,85m en 6,6m. Het vergunde project voorziet in een beperkte inname van de bebouwde oppervlakte. Op een totale oppervlakte van ongeveer 10000 m² omvat de vloeroppervlakte van de nieuwbouw ongeveer 2106 m² (gelijkvloers). De terreinbezetting is bijgevolg niet onredelijk groot.

Volgens de beroepsindieners zou het gebouw zichtbaar zijn vanuit hun woning, zal het scholencomplex hinder veroorzaken, de privacy schenden en leiden tot een verminderde woonkwaliteit.

Vooreerst is de afstand van de nieuwbouw t.o.v. de perceelsgrens van beroepsindieners ongeveer 48,85m. De afstand tot de woningen is meer dan 55,92m. Beroepsindieners kijken op dit ogenblik uit op de bestaande kleuterschool. Het element school is bijgevolg geen nieuw element in deze omgeving. De nieuwbouw van de basisschool bevindt zich achter een bestaande bomenrij. Volgens het ontwerp is er reeds een ruime groenaanplanting voorzien, met een breedte van 6m, namelijk ten noordoosten en zuidoosten van het terrein. Gecombineerd met de afstanden tot de tuinen en woningen van de aanpalenden – die toch vrij behoorlijk zijn – zorgt de te realiseren beplanting op een verhulling van het zicht.

De parking wordt omsloten door een haag. Tussen de inplantingsplaats van de parking en de perceelsgrenzen van de verkaveling aan de noordzijde is er een afstand van 43m. Door de passende groenaanleg aan de noordzijde (ter hoogte van de parking) langs de perceelsgrenzen van de verkaveling tot aan de perceelsgrens met het rusthuis, zodat het voorziene groenscherm langs de gracht doorgetrokken wordt, ontstaat er een meer dan voldoende visuele afscherming die de privacy van de omwonenden op voldoende wijze waarborgt zodat er geen overmatige inkijk zal zijn op de percelen van beroepsindieners. Een combinatie van inheemse hoogstammige bomen en struiken die betere afscherming in de hoogte en breedte kunnen waarborgen is hier aangewezen.

De 2 bomen die worden gerooid ten noorden van de bestaande kleuterschool worden ruimschoots gecompenseerd door de aan te leggen groenzone. De geluidshinder en het onveiligheidsgevoel waarvan sprake in het beroepsschrift zijn geen stedenbouwkundige aangelegenheid.

De gronden waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, behoren in eigendom toe aan de [REDACTED]. Deze gronden, met inbegrip van het terrein waarop de bijkomende groenaanplanting ingevolge de gestelde voorwaarde moet worden aangebracht, zullen worden in erfpacht gegeven aan de [REDACTED]. Dit wordt bevestigd in de aanvullende nota van de aanvrager.

De vergunninghouder beschikt dan ook wel degelijk over de juridische mogelijkheden om de vergunning uit te voeren. Bouwvergunningen worden overigens verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, het is bijgevolg niet aan de vergunningverlenende overheid om na te gaan in hoeverre het voor de vergunningverkrijger mogelijk is de noodzakelijke voorwaarden uit te voeren, immers, wanneer aan deze voorwaarden niet kunnen voldaan worden kan de vergunning niet rechtsgeldig uitgevoerd worden.

Over de door appellanten aangehaalde geplande ontsluiting naar het noorden die niet op de plannen vermeld staat en het niet ingevuld zijn van een belangrijk deel van het terrein

dient gesteld dat deze beide elementen de beoordeling van het project niet in de weg staan aangezien het ruimtelijk functioneren ervan ook zonder die gegevens kan afgewogen worden. Wil men later nog ingrepen plannen in die zin of op dat terrein dan dienen die ingrepen op dat moment afgewogen te worden. Het opmaken van een masterplan – zoals door appellant naar voor geschoven – is gelet op de omvang van het nog onbebouwde terreindeel niet nodig en brengt voor appellant geen bijkomende rechtszekerheid aangezien een dergelijk document geen juridische waarde heeft.

In verband met de petitielijst ondertekend door bewoners/eigenaars van woningen in de ■■■ stelt zich – onder meer gelet op een aantal personen die de schrappingen van de lijst gevraagd hebben – de vraag of deze mensen voldoende ingelicht waren over het volledige project.

Enkele van de eigenaars die de petitielijst mee ondertekenden hebben gevraagd hun naam van de lijst te schrappen, gezien zij enkel ondertekend hadden om de aandacht te vestigen op de wateroverlast.

Het stedenbouwkundig attest d.d. 12 augustus 2008 vermeldt dat wat de ontsluiting betreft het de bedoeling is om in een latere fase een nieuwe toegang voor gemotoriseerd verkeer te creëren vanaf de noordzijde; de huidige toegang zal dan enkel voor voetgangers en fietsers gebruikt worden.

Momenteel is de school enkel toegankelijk vanuit de ■■■. De toename van het aantal verkeersbewegingen langs de ■■■ door dit project zal de draagkracht van die straat niet overstijgen en zal niet leiden tot een verkeersonveilige situaties. Qua openbaar vervoersontsluiting dient gesteld dat dit een vervoersmodus is die in het kleuter- en lageronderwijs slechts een beperkt aandeel van de vervoersbewegingen inneemt en dat scholen ook eigen gegroepeerd vervoer aanbieden.

De Polder van Moervaart en Zuidlede stelt in haar adviezen dat het aangewezen is om 5 m naast de gracht vrij te laten voor onderhoud van de gracht. Het betreft een private gracht waarvan het onderhoud ten laste valt van de betreffende eigenaars. Er zijn geen directwerkende normen waaruit deze verplichting zou voortvloeien zodat kan afgeweken worden van de in dit advies gesuggereerde voorwaarde.

De lozing op de gracht is een bijkomende supplementaire veiligheid bij een verstopping van de afvoerleiding richting ■■■, dan loopt de school niet onder water en het kan het water geloosd worden via de perceelsgracht. Dus alleen bij falen van het systeem is er een bijkomende veiligheid voorzien via een achterwaarts noodoverstort in de private gracht. Aangezien het een private gracht betreft kan bezwaarlijk verwacht worden dat dezelfde regels gehanteerd worden als bij een waterloop. Het onderhoud van de gracht komt niet in het gedrang door de in de vergunning opgelegde voorwaarde betreffende de groenbuffer, zodat deze de vergunning niet onwettig maakt. Er is bijgevolg geen reden om de in het advies van de polder opgenomen suggestie als bindende voorwaarde te beschouwen.

Er dient geconcludeerd te worden dat een basisschool op de opgegeven locatie kan worden ingeplant, complementair aan de woonfunctie. De aanvraag voorziet in een aanvaardbare ontwikkeling in een binnengebied van de kern van ■■■ waar reeds verschillende belangrijke gemeenschapsvoorzieningen aanwezig zijn, aansluitend bij de dorpskern. Het standpunt van appellant dat deze ontwikkeling niet kernversterkend is wordt niet bijgetreden aangezien het terrein wel degelijk deel uitmaakt van de kern zoals deze gepercipieerd wordt en zoals deze ingekleurd is op het APA. De identiteit van de kern schiet er niet bij in.

Binnen de beschreven context is het voorziene bouwprogramma – zowel qua vorm als qua functie – aanvaardbaar.

Het project zal zorgen voor een harmonieuze uitbouw van de bestaande kleuterschool. Voorgesteld project vormt een sober samenhangend architecturaal geheel dat zich op een kwalitatieve wijze integreert in de omgeving. De aanvraag resulteert niet in een schaalbreuk met de omgevende bebouwing en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden.

Er is voldoende afstand gevrijwaard ten opzichte van de omliggende perceelsgrenzen. Rekening houdend met de bezwaren van de aanpalenden dient een bijkomend groenscherm te worden voorzien langs de noordzijde van het terrein. De groenbuffers dienen te worden voorzien van streekeigen beplanting en inheemse hoogstammige bomen. Wat de vermeende brandonveiligheid betreft dient vastgesteld dat de oostelijke vleugel wel degelijk kan bereikt worden via een brandweg en onderdoorgang.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schendingen aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, artikel 4.3.1, §2 en artikel 4.4.9 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de bouw van het nieuwe schoolgebouw strijdig is met de bestemming 'woonzone met lage dichtheid' zoals voorzien in het APA 'Lochristi'. Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is aangezien de verwerende partij het project in overeenstemming acht met de goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de hinderaspecten en het gebruiksgenot, stellen de verzoekende partijen dat zij tijdens de schooluren thuis zijn zodat zij hinder zullen ondervinden van de school. Bovendien worden 's avonds, in het weekend en tijdens de vakantieperiodes geregeld buitenschoolse activiteiten georganiseerd in de schoolgebouwen.

De verzoekende partijen wijzen er verder op dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening moet gebeuren in het licht van de planologische bestemming als woonzone met lage dichtheid, zijnde 7 à 15 woningen per ha. Het bouwproject is volgens de verzoekende partijen te grootschalig voor deze woonzone met lage dichtheid. De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij bij de beoordeling van de bebouwde vloeroppervlakte ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de verhardingen van de toegangswegen, parkings en speelplaatsen. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de motivering in de bestreden

beslissing gebrekkig is aangezien nergens melding wordt gemaakt van de speelplaats die op nauwelijks 15m van de eigendommen van de verzoekende partijen zal aangelegd worden.

Volgens de verzoekende partijen zal het aan te planten groenscherm, dat slechts een klein deel van het perceel van de eerste en tweede verzoekende partij afschermt en niets van het perceel van de derde en vierde verzoekende partij, niet volstaan als milderende maatregel. Bovendien werd deze voorwaarde niet in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing opgenomen. Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat het opleggen van een dergelijke voorwaarde in strijd is met artikel 4.2.19, §1 VCRO, aangezien de voorwaarde betrekking heeft op een perceel dat geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag en geen eigendom blijkt te zijn van de aanvrager.

Ook de mobiliteitsimpact werd volgens de verzoekende partijen niet afdoende onderzocht. De verzoekende partijen stellen dat de ■■■ niet geschikt is om bijkomend schoolverkeer op te vangen. De toekomstige ontsluiting langs de noordzijde is nog niet gerealiseerd zodat de verwerende partij hiermee geen rekening mocht worden gehouden. Verder vrezen de verzoekende partijen bijkomende wateroverlast aangezien de bestaande gracht haar maximale capaciteit reeds heeft bereikt en niet goed wordt onderhouden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het kwestieus perceel volgens het APA in 'woonzone' ligt en dus niet, zoals de verzoekende partijen beweren, in 'woonzone met lage densiteit'. De verwerende partij stelt dat in woongebieden openbare nutsvoorzieningen zoals scholen mogelijk zijn op grond van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De verwerende partij antwoordt verder dat zij wel degelijk heeft onderzocht of de aanvraag in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening. Vervolgens gaat de verwerende partij in op enkele elementen omtrent de verschillende beoordelingscriteria inzake de goede ruimtelijke ordening. Tenslotte wijst de verwerende partij op de standaardtypebepalingen uit het besluit van 11 april 2008 waarin met betrekking tot woongebied wordt gesteld dat een woongebied wordt gekenmerkt door een verweving van functies.

Verder benadrukt de verwerende partij dat in de omgeving nu reeds een kleuter- en lagere school aanwezig zijn. Met betrekking tot het opgelegde groenscherm, verwijst de verwerende partij naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en naar het feit dat een betwisting over het beschikkingsrecht een burgerrechtelijke aangelegenheid betreft en geen stedenbouwkundig probleem. Wat betreft de waterproblematiek en de mobiliteitsimpact, is de verwerende partij de mening toegedaan dat deze aspecten grondig werden onderzocht in de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partij repliceert dat de bestemmingsvoorschriften van het APA 'Lochristi' de bouw van de basisschool wel toelaten. Volgens de tussenkomende partij kunnen de verzoekende partijen niet ernstig voorhouden dat een school noodzakelijkerwijs moet worden afgezonderd in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. De tussenkomende partij wijst er wel op dat de voorschriften van het APA enkel van toepassing zijn op woningbouw en niet op een schoolgebouw.

Verder stelt de tussenkomende partij dat de verwijzing naar artikel 4.4.9 VCRO ter zake niet dienend is en dat deze bepaling in de bestreden beslissing slechts in ondergeschikte orde werd ingeroepen. Met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening voegt de tussenkomende partij toe dat het vergunde project duidelijk verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. De tussenkomende partij benadrukt dat de percelen gelegen zijn in het centrum van

■, dat de nieuwe basisschool zal aansluiten op de uitbreiding van de bestaande kleuterschool en dat het groenscherm over de volledige afstand van het perceel zal worden uitgevoerd.

Met betrekking tot de hinderaspecten, stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen slechts veronderstellingen uiten inzake de eventuele naschoolse activiteiten. De tussenkomende partij merkt op dat tussen de eigendom van verzoekende partijen en de bestaande, nieuw op te richten schoolgebouwen enkel één speelplaats is gelegen, waarop geen buitenschoolse activiteiten zullen plaatsvinden. Verder wijst de tussenkomende partij erop dat het vergunde project slechts in een beperkte inname van bebouwde oppervlakte voorziet.

Met betrekking tot de mobiliteitsimpact stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen uitgaan van loutere veronderstellingen en beweringen die door niets worden gestaafd. Overigens betwist de tussenkomende partij het belang van de verzoekende partijen bij dit argument, aangezien zij niet wonen in de ■. Tot slot wijst de tussenkomende partij erop dat een inplanting van het nieuwe schoolgebouw op de braakliggende percelen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen, zoals de verzoekende partijen voorstellen, ook een ontsluiting via de ■ zou inhouden.

In zoverre de verzoekende partijen wijzen op de risico's op wateroverlast, stelt de tussenkomende partij dat deze veronderstellingen geen rekening houden met de resultaten van de watertoets waaruit blijkt dat er ingevolge de opgelegde voorwaarden geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt en dat het onderhoud van de private gracht mogelijk blijft.

4.

Bij hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partij nog foto's waaruit de waterzieke toestand van de terreinen moet blijken.

Beoordeling door de Raad

1.

Bij de uiteenzetting van hun middel roepen de verzoekende partijen zowel de schending in van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat de bestreden beslissing een formele motivering bevat. Die motieven bevatten de juridische en feitelijke overwegingen die de bestreden beslissing schragen.

De ingeroepen schending van de formele motiveringswet mist dan ook feitelijke grondslag. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag, die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

Het redelijkheidsbeginsel is een onderdeel van de materiële motiveringsplicht. Is het redelijkheidsbeginsel geschonden, dan staat meteen ook vast dat de beslissing niet op voldoende draagkrachtige motieven is gesteund.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitengaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen.

2.

Er wordt niet betwist dat de litigieuze schoolgebouwen ingevolge het APA 'Lochristi' deels gelegen zijn in een 'woonzone' met als bestemming 'woonzone met lage densiteit'. De verzoekende partijen voeren in hun eerste middel aan dat de schoolgebouwen onverenigbaar zijn met deze bestemming. De bestreden beslissing heeft de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften onder meer als volgt beoordeeld:

“ ...

Het voorliggend ontwerp is niet strijdig met de geldende bestemming, immers aangezien in het APA verdere definiëring ontbreekt van het begrip woonzone - onder meer door de uitsluiting van in dit opzicht belangrijke delen van de stedenbouwkundige voorschriften - dient de spraakgebruikelijke betekenis van het woord gehanteerd te worden. In een woonzone is niet alleen plaats voor wonen maar ook voor aan wonen verwante activiteiten, waaronder scholen, voor zover ze om redenen van onverenigbaarheid met de goede plaatselijke aanleg niet dienen afgezonderd te worden naar de voor die andere activiteiten bedoelde zones. De voorgestelde kleuter- en lagere school is qua schaal nog steeds verenigbaar met haar onmiddellijke en ruimere omgeving en is geen volledig nieuw gegeven binnen deze omgeving. Op het terrein worden nog voldoende bouwvrije stroken gevrijwaard die bijdragen tot de inpasbaarheid van het geheel in deze omgeving. Daarenboven kan bezwaarlijk gesteld worden dat het voorgestelde een hoge densiteit vooropstelt: de bebouwde oppervlakte van het nieuw aan te snijden terrein is nog altijd vrij beperkt t.o.v. de totale en zelfs t.o.v. de onbebouwde oppervlakte.

Zelfs in het geval dat het gevraagde in strijd zou beschouwd worden met de bestemmingsbepalingen van het APA, quod non, dan nog zou in toepassing van de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgenomen afwijkingsbepalingen vergunning kunnen verleend worden.

Art. 4.4.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

...

Volgens de standaardtypebepalingen is het woongebied bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden onder meer scholen voorzien.

De gevraagde werken zijn bijgevolg niet strijdig met de in het APA voorziene bestemming.

...”

De verzoekende partijen voeren ten onrechte aan dat de schoolgebouwen niet verenigbaar zouden zijn met de bestemming als woonzone. Het geldende APA omschrijft het begrip 'woonzone' niet nader zodat, nog los van het feit dat in het APA ook een 'zone voor openbare bestemming' wordt afgebakend, met de verwerende partij dient vastgesteld dat de gebruikelijke betekenis van het begrip 'woonzone' dient te worden gehanteerd zodat ook activiteiten die complementair zijn aan wonen, in principe toegelaten zijn. Bij de voorschriften van de woonzone wordt overigens eveneens uitdrukkelijk verwezen naar de 'hoogte van bedrijfsgebouwen' zodat onmogelijk kan worden voorgehouden dat in deze woonzone enkel en alleen woningen zouden zijn toegelaten. De verzoekende partijen kunnen niet met goed gevolg verwijzen naar de bewoording 'lage densiteit' aangezien dit voorschrift van het APA eerder refereert naar de bezettingsgraad, en niet zozeer naar de bestemming op zich van de toegelaten bebouwing.

In zoverre de verzoekende partijen in het eerste middel stellen dat artikel 4.4.9 VCRO geschonden is, stelt de Raad vast dat deze kritiek betrekking heeft op een overtollig motief. De verwerende

partij verwijst in het bestreden besluit enkel in ondergeschikte orde naar artikel 4.4.9 VCRO. In de bestreden beslissing wordt artikel 4.4.9 VCRO immers ingeroepen *“voor zover het gevraagde in strijd zou beschouwd worden met de bestemmingsbepalingen van het APA”*.

2.

Verder voeren de verzoekende partijen aan dat het aangevraagde onverenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met 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 en 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.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

3.

Volgens de verzoekende partijen zal de geluidshinder afkomstig van de spelende kinderen voor de omgeving onaanvaardbaar zijn. De Raad stelt vast dat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat de activiteiten in de school voornamelijk tijdens werkdagen plaatsvinden, zodat geluidshinder vrij beperkt zal blijven en geen proporties zal aannemen die de normale burenhinder overschrijdt. De verzoekende partijen tonen niet aan dat eventuele naschoolse activiteiten tot bovenmatige hinder voor de omwonenden zullen leiden.

Ook stellen de verzoekende partijen dat de densiteit van het project te hoog is. Gelet op de uitdrukkelijke bewoordingen van het stedenbouwkundig voorschrift met betrekking tot de densiteit (*‘7 tot 15 woonentiteiten per ha’*) kan niet anders dan afgeleid worden dat dit stedenbouwkundig voorschrift enkel van toepassing is op woningen en niet op andere constructies. In het bestreden besluit wordt verder gesteld dat de vloeroppervlakte van de nieuwbouw ongeveer 2.106 m² (gelijkvloers) is, hetgeen, gelet op de totale perceelsoppervlakte volgens de verwerende partij niet

onredelijk groot is. Verhardingen voor toegangswegen, parkings en speelplaatsen verhogen op zich de densiteit van het project niet.

Verder leveren de verzoekende partijen kritiek op de beoordeling van de mobiliteitsimpact. Het mobiliteitsaspect werd door de verwerende partij als volgt beoordeeld:

“ ...

Het stedenbouwkundig attest d.d. 12 augustus 2008 vermeldt dat wat de ontsluiting betreft het de bedoeling is om in een latere fase een nieuwe toegang voor gemotoriseerd verkeer te creëren vanaf de noordzijde; de huidige toegang zal dan enkel voor voetgangers en fietsers gebruikt worden.

Momenteel is de school enkel toegankelijk vanuit de [REDACTED]. De toename van het aantal verkeersbewegingen langs de [REDACTED] door dit project zal de draagkracht van die straat niet overstijgen en zal niet leiden tot een verkeersonveilige situaties. Qua openbaar vervoersontsluiting dient gesteld dat dit een vervoersmodus is die in het kleuter- en lageronderwijs slechts een beperkt aandeel van de vervoersbewegingen inneemt en dat scholen ook eigen gegroepeerd vervoer aanbieden.

...”

De verzoekende partijen tonen de onjuistheid of kennelijk onredelijk karakter van deze motieven niet aan.

4.

De verzoekende partijen wijzen er verder op dat geen rekening werd gehouden met de speelplaats die op ongeveer 15 meter zou komen van hun perceelsgrens, hetgeen veel dichterbij is dan de bestaande kleuterschool. Het geplande groenscherm is volgens de verzoekende partijen niet doeltreffend en zou zelfs niet als voorwaarde kunnen worden opgelegd gelet op artikel 4.2.19, §1 VCRO.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de nieuwe basisschool zich achter een bestaande bomenrij zal bevinden. De verwerende partij verwijst verder in haar motivering naar de bestaande kleuterschool, de concrete afstand tot de woningen van de beroepsindieners en de bestaande en de te realiseren groenaanplanting.

In de overwegingen van de bestreden beslissing wordt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen geciteerd. Ingevolge de inhoud van de bestreden beslissing dient de groenbuffer verder te worden aangelegd ten noorden van het perceel [REDACTED]. Hieruit blijkt afdoende dat zowel het perceel van de eerste en tweede verzoekende partij als dat van de derde en vierde verzoekende partij zullen worden afgeschermd van de school.

De Raad stelt vast dat de voorwaarden in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing niet worden opgenomen. Het is in deze echter duidelijk dat de opgelegde voorwaarde vervat zit in de vergunning, nu deze is opgenomen in de tekst zelf van de bestreden beslissing. Aan deze vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de loutere vaststelling dat in het beschikkend gedeelte van de stedenbouwkundige vergunning (hoewel dit in principe aangewezen zou geweest zijn) geen woordelijke weergave meer wordt gedaan van de voorwaarden. De overwegingen en het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing dienen trouwens als één geheel begrepen te worden.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat perceel [REDACTED] geen eigendom is van de tussenkomende partij, dient de Raad vast te stellen dat door de tussenkomende partij een attest van erfpacht wordt overgemaakt waaruit blijkt dat zij over een recht van erfpacht op de percelen

lijkt te beschikken en dat dit hoe dan ook een betwisting omtrent burgerlijke rechten betreft, waarover de Raad zich gelet op de artikelen 4.8.1 en 4.8.3 VCRO, niet vermag uit te spreken.

5.

De verzoekende partijen stellen verder dat de bestreden beslissing tot mogelijke wateroverlast zal leiden. Het bestreden besluit stelt hieromtrent als volgt:

“ ...

De watertoets

Het terrein ligt in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien van een serie van 5 hemelwaterputten met een gezamenlijk volume van 100 000 liter. De overloop van de hemelwaterputten wordt aangesloten op een ondergrondse buffervoorziening met een volume van 136 800 liter. Het verplicht hergebruik met pomp en apart leidingsysteem moet in de vergunning opgenomen worden. Het bufferbekken loost vertraagd naar de straatriolering, ook de terreinverharding wordt deels aangesloten op het ondergronds bufferbekken. Een gedeelte van de wegenis wordt gebufferd in de leidingen en via een vertraagde afvoer aangesloten op de straatriolering.

Bijgevolg wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het advies van de VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer van 5 oktober 2009 en het advies van de Polder van Moervaart en Zuidlede van 17 november 2009.

De buffering die voorzien is gebeurt door middel van infiltratiekratten, maar afgesloten van het grondwater d.m.v. een waterdichte folie die rand de kratten wordt aangebracht. Het grondwater zal dus niet indringen in de buffering.

Wat de noodoverlaat betreft op de gracht achteraan het perceel:

De 2 noodoverlaten zijn allebei voorzien van een terugslagklep. Deze zijn geplaatst in de laatste onderzoekschouw op 5 m van de gracht. In principe hoeven deze noodoverlaten nooit te werken, aangezien de noodoverlaat van de buffering loost in de riolering die wordt aangesloten aan de RWA-leiding van de [REDACTED]. De lozing op de gracht is een supplementaire veiligheid die uitzonderlijk zal gebruikt worden, bij bijvoorbeeld een verstopping van de afvoerleiding, dan loopt de school niet onder water en kan het water geloosd worden via de perceelsgracht. Om zeker te zijn dat bij het falen van de terugslagklep (bvb ten gevolge van slecht onderhoud) er geen terugvloeï kan zijn van de gracht in de buffering van de school, werd als voorwaarde worden opgelegd dat de verbindingsbuizen tussen de put met terugslagklep en de perceelsgracht, op een diepte van maaiveld minus 20 cm ten opzichte van het maaiveld wordt aangelegd. Zo zal deze noodoverlaat pas werken als gans het stelsel tot op maaiveld minus 20 cm komt te staan. In dit geval zou dit betekenen dat het regenwater na buffering reeds 23 cm hoger staat dan de noodoverlaat van zowel de buffering t.h.v. de kratten als ter hoogte van de [REDACTED]

Door de voorziene voorwaarden is er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Voor wat betreft de door de Polder van Moervaart en Zuidlede gemaakte suggestie dat het aangewezen is naast de private gracht 5 m vrij te laten dient opgemerkt dat dit niet als een bindende voorwaarde kan beschouwd worden aangezien het een private gracht betreft en er geen direct werkende normen zijn van waaruit dit verplicht zou zijn, en dat het eerder een aanbeveling is vanuit het standpunt van de polder.

Ook wanneer geen vrije strook open gehouden wordt zal het onderhoud van deze gracht mogelijk blijven, zij het dan niet met de grote middelen die door de polder doorgaans gehanteerd worden.

...

De goede ruimtelijke ordening

...

De Polder van Moervaart en Zuidlede stelt in haar adviezen dat het aangewezen is om 5 m naast de gracht vrij te laten voor onderhoud van de gracht. Het betreft een private gracht waarvan het onderhoud ten laste valt van de betreffende eigenaars. Er zijn geen directwerkende normen waaruit deze verplichting zou voortvloeien zodat kan afgeweken worden van de in dit advies gesuggereerde voorwaarde.

De lozing op de gracht is een bijkomende supplementaire veiligheid bij een verstopping van de afvoerleiding richting ■■■, dan loopt de school niet onder water en het kan het water geloosd worden via de perceelsgracht. Dus alleen bij falen van het systeem is er een bijkomende veiligheid voorzien via een achterwaarts noodoverstort in de private gracht. Aangezien het een private gracht betreft kan bezwaarlijk verwacht worden dat dezelfde regels gehanteerd worden als bij een waterloop. Het onderhoud van de gracht komt niet in het gedrang door de in de vergunning opgelegde voorwaarde betreffende de groenbuffer, zodat deze de vergunning niet onwettig maakt. Er is bijgevolg geen reden om de in het advies van de polder opgenomen suggestie als bindende voorwaarde te beschouwen.

...”

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de bekommernissen van de verzoekende partijen, wel degelijk betrokken worden in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de verwerende partij is uitgegaan van gegevens die in rechte en/of in feite niet juist zouden zijn, of die gegevens niet correct heeft beoordeeld dan wel op grond daarvan in redelijkheid niet tot het bestreden beslissing kon komen. Uit de beoordeling van de verwerende partij blijkt dat zij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende heeft onderzocht.

De Raad oordeelt dan ook dat uit de motieven van de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom de verwerende partij de aanvraag in overeenstemming acht met de bestemming en met de goede ruimtelijke ordening.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1 §1, 1°, a en artikel 4.4.1 VCRO, artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de bebouwing geen ‘bebouwing in eerste bouwzone’ betreft aangezien ze worden opgericht achter de bestaande woningen en bestaande schoolgebouwen. Ingevolge de geldende stedenbouwkundige voorschriften zouden enkel gebouwen in de eerste bouwzone twee bouwlagen mogen hebben. De verzoekende partijen wijzen er voorts op dat de aanvrager van de vergunning geen afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften heeft gevraagd. Volgens de geldende stedenbouwkundige voorschriften mocht het aangevraagde, gelet op de twee bouwlagen, niet worden vergund.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij in de bestreden beslissing duidelijk heeft aangetoond waarom er met betrekking tot de bouwhoogte kan worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften. Volgens de verwerende partij geven de verzoekende partijen een eigen interpretatie aan de begrippen eerste en tweede bouwzone die niet in de voorschriften van het APA voorkomt.

3.

De tussenkomen partij herhaalt dat een afwijking werd aangevraagd en toegestaan voor de bouwhoogte, dewelke overigens ook gunstig werd geadviseerd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De tussenkomen partij stelt verder dat de structuur van het vergunde project niet toelaat te spreken over een eerste dan wel tweede bouwzone. Het maximaal aantal bouwlagen werd dus niet overschreden.

4.

In hun wederantwoordnota voeren de verzoekende partijen nog aan dat een schoolgebouw moet gelijkgesteld worden aan een bedrijfsgebouw zodat ingevolge de stedenbouwkundige voorschriften de bouwhoogte in principe beperkt dient te zijn tot 5 meter. Verder voegen de verzoekende partijen toe dat onder meer de refter en de turnzaal niet voldoen aan het stedenbouwkundig voorschrift dat elke bouwlaag maximaal 3 meter mag zijn, terwijl hiervoor geen afwijking werd gevraagd.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals vastgesteld bij de beoordeling van het eerste middel zijn de betrokken percelen volgens het APA ‘Lochristi’ deels gelegen in ‘woonzone’ bestemd voor ‘woonzone met lage densiteit’. De bijhorende stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

“5.1. Bestemming:

Woonzone met lage densiteit, in hoofdzaak voor open tot halfopen bebouwing.

5.2. Gegevens:

1. Densiteit bij nieuwe verkavelingen of woonentiteiten: 7 tot 15 wooneenheden per ha.

2. Aantal bouwlagen of hoogten: maximum 2 bouwlagen voor de eerste bouwzone.

De hoogte van de bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5 m.

5. Max. hoogte per bouwlaag: 3 m.

5.4. Groenindex:

Voor nieuwe verkavelingen en woonentiteiten met meer dan 10 eenheden is een groenindex voorzien van 5 % van de totale bruto-terreinoppervlakte, in te richten door de verkavelaar of bouwheer als openbaar groen en verkeersgroen.

...

Parkeerplaatsen:

Is van toepassing - zie art. 3."

2.

De verzoekende partijen stellen in hun tweede middel dat de constructies worden ingeplant in de tweede bouwzone, zodat er ingevolge het APA 'Lochristi' geen twee bouwlagen mogelijk waren.

Het APA 'Lochristi' voorziet dat constructies in de eerste bouwzone maximaal twee bouwlagen mogen hebben. Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat het begrip 'bouwzone' in het APA 'Lochristi' niet wordt gedefinieerd. Los van het antwoord op de vraag of het gebouw volgens het APA in de tweede bouwzone gelegen is, dient te worden vastgesteld dat het APA geen maximaal aantal bouwlagen bepaalt voor constructies in de tweede bouwzone.

Hoe dan ook diende met betrekking tot het aspect dat de constructie twee bouwlagen telt, geen afwijking te worden gevraagd.

3.

Met betrekking tot de totale hoogte van de nieuwe lagere school wordt door de partijen niet betwist dat de bouwhoogte op verschillende plaatsen afwijkt van de maximale hoogte zoals voorgeschreven door de stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 4.4.1, § 1 VCRO luidt als volgt:

"In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen."

Een vergunningverlenend bestuursorgaan dat toepassing maakt van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, dient hierbij na te gaan of de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften kan worden beschouwd als een "beperkte afwijking". Voor zover het gevraagde kan beschouwd worden als een "beperkte afwijking" dient het vergunningsverlenend bestuursorgaan op grond van artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b VCRO te beoordelen of de gevraagde afwijking verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening

4.

Onder de titel “de juridische aspecten” wordt in de bestreden beslissing als volgt overwogen

“ ...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan van aanleg, voor wat betreft de hoogte van het gebouw. De bouwhoogte van de turnzaal, de polyvalente ruimte en de klassen omvat 2 bouwlagen onder plat dak met een kroonlijsthoogte van 6,6 m, en met op het plat dak hier en daar een opstaand deel (o.a. in functie van lichtkoepels en schachten) die lokaal en over beperkte oppervlaktes tot 7,75 m hoog zijn, dit ter hoogte van een schacht, op voldoende ruime afstand van de dakrand.

Het APA voorziet max. bouwhoogtes van 6 m.

Ter vergelijking: Het omliggende rusthuis in de zone voor openbare bestemming bestaat uit drie bouwlagen en heeft een max. bouwhoogte van 9 m.

De afwijking met betrekking tot de hoogte van het gebouw kan volgens art. 4.1.1. worden toegestaan. Het betreft immers een beperkte afwijking van de kroonlijsthoogte zonder dat het aantal bouwlagen toeneemt, en bovendien zijn de afstanden tot de perceelsgrenzen overal voldoende groot.

... ”

Het college van burgemeester en schepenen verklaarde zich akkoord met een afwijking en motiveerde ruimtelijk dat deze beperkt bleef en op voldoende afstand van de perceelsgrenzen gelegen was. Inderdaad dient vastgesteld dat de kroonlijsthoogte ter hoogte van de gebouwenrand maximaal 60 cm (10%) hoger is dan deze die toegelaten is bij een letterlijke lezing van het APA, en dat deze inderdaad op ruime afstand (minimaal 12 m) van de perceelsgrenzen gelegen zijn.

... ”

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat in de bestreden beslissing afdoende wordt gemotiveerd waarom de gevraagde afwijking met betrekking tot de maximale hoogte kan beschouwd worden als een “beperkte afwijking” en waarom voldaan is aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.1, § 1 VCRO. De in de bestreden beslissing opgenomen motivering door verwijzing naar de motivering van het college van burgemeester en schepenen is mogelijk aangezien de verwerende partij deze motivering citeert en zich eigen maakt en vastgesteld moet worden dat deze afdoende is.

5.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen toe dat de constructies eveneens afwijken van het voorschrift dat de maximale hoogte per bouwlaag 3 meter bedraagt.

Uitsluitend het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, kan in aanmerking genomen worden als principieel uitgangspunt om de gegrondheid van de ingeroepen middelen te beoordelen. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals vervat in de wederantwoordnota kan en mag de Raad dan ook geen rekening houden.

De wederantwoordnota, zoals voorgeschreven in artikel 4.8.20, §2 VCRO, is voorzien om te reageren op het verweer van de verwerende partij zoals neergeschreven in de antwoordnota. Het is niet de bedoeling om in een wederantwoordnota nieuwe middelen te gaan ontwikkelen en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

Het in de wederantwoordnota ingeroepen middelonderdeel met betrekking tot de maximale hoogte per bouwlaag, en de daaraan gekoppelde schending van artikel 4.3.1, §1 VCRO, de formele motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de schending van de artikelen 4.3.1, §2,

eerste lid, 2° en 4.3.2 VCRO, worden dan ook als onontvankelijk verworpen. Dit aspect wordt immers in het geheel niet behandeld in het inleidend verzoekschrift en dient dan ook als een uitbreiding van het oorspronkelijk tweede middel beschouwd te worden.

Het middel is deels onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

VII. AMBTSHALVE MIDDELEN

De Raad heeft met het tussenarrest met nummer A/2011/0024 van 16 maart 2011 de partijen verzocht om met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent twee door de Raad ambtshalve geformuleerde middelen.

A. Eerste ambtshalve middel

In het eerste ambtshalve geformuleerde middel wordt de mogelijke schending aangevoerd van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen sluiten zich aan bij het eerste ambtshalve opgeworpen middel en motiveren als volgt:

“ ...

Overeenkomstig artikel 4.7.22 VCRO maakt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing in beroep een verslag op, dat de vergunningsaanvraag kadert binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. De Deputatie dient haar beslissing te nemen op grond van dit verslag. Het verslag maakt dan ook onbetwistbaar deel uit van het administratief dossier en dient als basis voor de bestreden beslissing.

Dit verslag moet beschouwd worden als een beredeneerd voorstel van beslissing, gegeven door een verslaggever die geacht mag worden neutraal te staan ten opzichte van de aanvraag tot vergunning. De Deputatie is door dit voorstel niet gebonden, maar moet, in het kader van haar motiveringsplicht, uiteraard wel op afdoende wijze aangeven waarom zij hetzij afwijkt van het verslag, hetzij het voorstel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volgt.

Met Uw Raad moet vastgesteld worden dat uit de bestreden beslissing zelf niet afgeleid kan worden welke inhoud het verslag van de PSA heeft, laat staan dat duidelijk is of verwerende partij zich hierbij aansluit en op welke gronden. De beslissing beperkt zich inderdaad tot de vaststelling dat de PSA een verslag heeft opgemaakt en dat hij gehoord werd op de hoorzitting. Hiermee voldoet verwerende partij niet aan haar motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht en schendt zij voormelde bepalingen.”

2.

De verwerende partij stelt dat noch uit de VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in de beslissing van de deputatie.

De verwerende partij wijst erop dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar deel uitmaakt van het dossier en dat dit verslag een belangrijke voorbereiding voor het beslissing van de deputatie was. De bestreden beslissing zou een letterlijke overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zijn.

De verwerende partij benadrukt verder dat, in zoverre het ambtshalve aangevoerde middel betrekking heeft op de vorm en totstandkoming van het bestreden beslissing, het geen middel van openbare orde betreft en niet ambtshalve mocht worden opgeworpen.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar aanvullende nota dat volgens rechtsleer en rechtspraak de schending van de motiveringsplicht geen middel van openbare orde is zodat deze mogelijke schending niet ambtshalve kon worden opgeworpen. De tussenkomende partij voert verder aan dat het bestreden beslissing exact dezelfde overwegingen bevat als het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 9 april 2010.

Beoordeling door de Raad

1.

Het eerste onderdeel van het ambtshalve middel voert een schending aan van een formele motiveringsplicht nu in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de feitelijke en juridische overwegingen niet werden opgenomen in de bestreden beslissing. Op die wijze kan uit de bestreden beslissing niet afgeleid worden of het verslag al dan niet werd gevolgd. De ingeroepen schendingen raken niet de openbare orde en kunnen door de Raad niet ambtshalve worden ingeroepen.

2.

Het tweede onderdeel van het ambtshalve middel roept de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel nu uit de bestreden beslissing niet kan afgeleid worden of de verwerende partij op een zorgvuldige wijze tot de bestreden beslissing is gekomen.

De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening raakt, overeenkomstig artikel 4.8.3, §2 VCRO de openbare orde en kan dan ook ambtshalve door de Raad worden opgeworpen en onderzocht. De loutere schending van de formele zorgvuldigheidsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur in de mate dat deze enkel betrekking heeft op een vormgebrek, met name het niet vermelden van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar of het opnemen van de concluderende bevindingen van het advies, raakt daarentegen niet de openbare orde.

Hetzelfde geldt voor de loutere schending van de materiële motiveringsplicht, in de mate dat niet wordt aangetoond noch aannemelijk gemaakt dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft getoetst. De schending van deze beginselen kan in de aangegeven mate dan ook niet ambtshalve worden ingeroepen.

3.

Wat de kennelijk onredelijkheid of onzorgvuldigheid betreft van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening, is reeds bij de bespreking van het eerste en tweede middel gebleken dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft beoordeeld.

Het ingeroepen ambtshalve middel is dan ook niet ontvankelijk, noch gegrond.

B. Tweede ambtshalve middel

In het tweede ambtshalve geformuleerde middel wordt de mogelijke schending aangevoerd van artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO en wegens machtsoverschrijding.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen in hun aanvullende nota dat uit het principe van de devolutieve werking volgt dat de verwerende partij er zich niet toe kan beperken om een beroep van derden te verwerpen en te stellen dat de beslissing, genomen in eerste aanleg, haar rechtskracht herneemt. Op die manier zou de beslissing van de deputatie immers niet in de plaats komen van de beslissing waartegen administratief beroep werd aangetekend.

2.

De verwerende partij benadrukt met betrekking tot het tweede ambtshalve aangevoerde middel dat uit de motivering van het bestreden beslissing blijkt dat de deputatie de aanvraag in haar volledigheid heeft onderzocht en zich een eigen oordeel heeft gevormd over de wettigheid en opportuniteit van de gevraagde vergunning.

Volgens de verwerende partij blijkt uit het bestreden beslissing duidelijk dat het beroep van derden werd verworpen en de gevraagde vergunning wordt verleend. De verwerende partij stelt als volgt:

“ ...

Het feit dat de deputatie stelt dat de beslissing van de gemeente waarbij vergunning verleend werd, herleeft, in plaats van zelf de vergunning opnieuw te verlenen, houdt geen inbreuk op de verdeling van bevoegdheden in.

Het verschil in formulering heeft overigens geen enkel gevolg en dient dan ook louter beschouwd te worden als een materiële vergissing die de wettigheid van de beslissing niet kan aantasten.

Geen enkele van de in het middel aangehaalde bepalingen uit het VCRO legt immers specifieke vormvereisten op.

...”

Verder is de verwerende partij van oordeel dat het geen middel van openbare orde betreft en dat de verzoekende partijen geen enkel belang hebben bij het middel.

3.

De tussenkomen partij stelt zich in de aanvullende nota de vraag waarom het ambtshalve opgeworpen middel van openbare orde is. Zij concludeert dat de deputatie de legaliteit en de opportuniteit van de aanvraag opnieuw heeft beoordeeld.

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 4.8.3, §2, eerste lid VCRO kan de Raad steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. De bevoegdheidsverdeling tussen de vergunningverlenende bestuursorganen wordt geacht steeds een middel van openbare orde uit te maken. Zodoende heeft de Raad in het tussenarrest nr. A/2011/0024 van 16 maart 2011 ambtshalve opgeworpen dat de bestreden beslissing van 14 april 2010 mogelijk artikel 4.7.21, §1, eerste lid in fine VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO schendt en tevens aangetast is door machtsoverschrijding, doordat de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is.

Zoals reeds werd gesteld in het voormelde tussenarrest, bevestigen en verfijnen de aangehaalde artikelen het beginsel van de devolutive werking van het georganiseerd administratief beroep. Als gevolg hiervan doet de overheid die zich in beroep uitspreekt over een aanvraag, zulks op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij gebonden te zijn door de argumenten die werden aangewend en door de adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure. De bevoegde deputatie treedt op als orgaan van actief bestuur en beschikt over dezelfde beoordelingsbevoegdheid als die waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

Dit betekent dat, wanneer de deputatie een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk verklaart, zij over de aanvraag een nieuwe beslissing moet nemen, met name de vergunning weigeren, dan wel (onder voorwaarden) verlenen. Deze beslissing van de deputatie komt dan in de plaats van de, conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste, beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de deputatie daarentegen van oordeel is dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

2.

In casu heeft de verwerende partij in het bestreden beslissing van 14 april 2010 uitspraak gedaan over het administratief beroep dat door de verzoekende partijen tegen de beslissing van 29 december 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ werd ingesteld. De verwerende partij heeft dit beroep ontvankelijk verklaard en vervolgens verworpen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 29 december 2009 herneemt hierdoor haar rechtskracht.

...”

Deze formulering strookt niet met de decretale opdracht van de verwerende partij waar deze ingevolge haar devolutieve werking volheid van bevoegdheid heeft en dus opnieuw een beslissing diende te nemen: de vergunning verlenen of weigeren.

Gegeven het voorgaande kon de deputatie, aangezien zij het beroep ontvankelijk heeft verklaard, niet beslissen om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht te laten hernemen. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep is de beslissing van de verwerende partij van 14 april 2010 immers in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ van 29 december 2009. Bovendien is het zo dat de verwerende partij een nieuwe beslissing diende te nemen gebaseerd op een eigen beoordeling van de aanvraag. De overweging dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt, doet hierover minstens twijfel ontstaan.

De Raad benadrukt dat de verwerende partij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet mag en kan bevestigen, aangezien het om een eigen beslissing gaat.

3.

De Raad is echter van oordeel dat uit het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing en na vergelijking met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 december 2009 genoegzaam blijkt dat de verwerende partij de aanvraag aan een eigen onderzoek en een eigen beoordeling heeft onderworpen.

De Raad leidt dit af uit het feit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de plaats van de aanvraag en de aanvraag zelf in haar eigen bewoordingen beschrijft en puntsgewijs de grieven van de beroepers uitvoerig beantwoordt en hiermee op onmiskenbare wijze de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening toetst. De Raad stelt met de verwerende en de tussenkomen partij vast dat de verwerende partij zich ten gronde over de betrokken aanvraag heeft uitgesproken en de stedenbouwkundige vergunning op grond van een eigen beoordeling wenst te verlenen.

4.

Het feit dat in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing ten onrechte wordt gesteld dat, als gevolg van het verwerpen van het administratief beroep, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ haar rechtskracht herneemt, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij een eigen onderzoek van de aanvraag heeft gevoerd.

De onterechte stelling dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt, kan enkel beschouwd worden als een materiële vergissing die an sich niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, en betekent ook niet, zoals de verwerende partij correct stelt, dat de verwerende partij bij voorbaat geen volledig nieuwe beslissing heeft genomen over het administratieve beroep.

Dat de verwerende partij de aanvraag op een gelijkaardige wijze beoordeelt als het college van burgemeester en schepenen en er bijgevolg eenzelfde mening op nahoudt, doet hieraan geen afbreuk, nu blijkt dat de verwerende partij zich een eigen oordeel heeft gevormd over de aanvraag. De verwerende partij kan dan uiteraard tot een gelijkkluidend besluit als dat van het college van burgemeester en schepenen komen, zoals in casu het geval is.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER