

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 november 2016 met nummer RvVb/A/1617/0253  
in de zaak met rolnummer 1415/0021/A/6/0026

Verzoekende partijen	<p>1. de heer <b>Tom DIRVEN</b> 2. mevrouw <b>LEEN WENS</b> met woonplaatskeuze te 2275 Lille, Ursulinenstraat 5</p> <p>3. de heer <b>Roel THIJS</b> 4. mevrouw <b>Lies GURDEBEKE</b> met woonplaatskeuze te 2275 Lille, Ursulinenstraat 30</p> <p>5. de heer <b>Jef WILS</b> 6. mevrouw <b>Lydia WOUTERS</b> met woonplaatskeuze te 2275 Lille, Schoorstraat 51</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Annemie VAN DEUN</p>
Verwerende partij	<p><b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het agentschap <b>RUIMTE VLAANDEREN</b>, afdeling <b>Antwerpen</b></p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Johan CLAES, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160</p>
Tussenkommende partij	<p>de nv <b>SCHOLEN VAN MORGEN DBFM</b></p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Günther L'HEUREUX en Roel MEEUS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1200 Brussel, Gulledelle 96 bus 3</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 september 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 juli 2014.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de sloop van bestaande schoolgebouwen, de renovatie van de kapel, bouwen van een nieuwe school, het plaatsen van een fietsenberging en overdekte speelplaats en het aanleggen van de omgeving op de percelen gelegen te 2275 Lille, Kloosterstraat 28, met als kadastrale omschrijving 3<sup>de</sup> afdeling, sectie C, nrs. 714D4, 714E4, 714V3, 714X3.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 december 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 20 januari 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 september 2016.

Advocaat Julie VAN DEUN *loco* advocaat Annemie VAN DEUN voert het woord voor de verzoekende partijen, advocaat Leen VANBRABANT *loco* advocaat Johan CLAES voert het woord voor de verwerende partij en advocaat Roel MEEUS voert het woord voor de tussenkomen de partij.

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

### III. FEITEN

De tussenkomen de partij dient op 18 december 2013 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de sloop van bestaande schoolgebouwen, renovatie van kapel, bouwen van een nieuwe school, plaatsen van een fietsenberging en overdekte speelplaats en het aanleggen van de omgeving” op de percelen gelegen te 2275 Lille, Kloosterstraat 28.

De percelen liggen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Dorpskern Gierle - herziening en uitbreiding’ goedgekeurd op 8 februari 2007, in een zone voor openbaar nut.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 maart 2014 tot en met 1 april 2014, dienen de verzoekende partijen drie van de zeven bezwaarschriften in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 25 februari 2014 voorwaardelijk gunstig.

Onroerend Erfgoed afdeling archeologie adviseert op 24 februari 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen adviseert op 6 maart 2014 voorwaardelijk gunstig.

Onroerend Erfgoed adviseert op 20 juni 2014 voorwaardelijk gunstig.

De verwerende partij verleent op 18 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

- *Functionele inpasbaarheid*

*De nieuwe school zal gebouwd worden op de huidige schoolsite in het dorpscentrum. De bestaande gebouwen, met uitzondering van de kapel, worden gesloopt.*

*De aanvraag is volledig gesitueerd in de zone voor openbaar nut volgens het geldende bijzonder plan van aanleg “Dorpskern Gierle” – herziening en uitbreiding (M.B. 08/02/2007).*

*De aanvraag verenigbaar met de aanwezige en gewenste bestemmingen en is functioneel inpasbaar in de omgeving.*

*- Mobiliteitsimpact:*

*De bestaande schoolgebouwen worden vervangen door een nieuwbouw. Er wordt dan ook geen belangrijke toename van de verkeersbewegingen of wijziging van de mobiliteitseffecten verwacht. Het projectgebied is zowel in de huidige als in de nieuwe situatie goed bereikbaar voor fietsers, voetgangers en autoverkeer. De verkeersveiligheid wordt daarbij nog verbeterd doordat de schooltoegang langs de gewestweg N140 in de nieuwe toestand verdwijnt. Het herleiden van 3 naar 2 schoolingangen brengt de mobiliteit en bereikbaarheid niet in het gedrang.*

*Er worden door het gemeentebestuur voldoende garanties geboden wat betreft de parkeervoorzieningen in de omgeving van de school. Enerzijds door de gemaakte afspraken betreffende het gebruik van de parking van de aangrenzende supermarkt, anderzijds door de toekomstige aanleg van een aantal parkeerplaatsen voor het schoolgebouw in de Ursulinenstraat.*

*In de aanvraag is een voldoende ruime fietsenstalling voorzien.*

*...*

*- ruimtegebruik en bouwdichtheid*

*De oude schoolgebouwen worden gesloopt en vervangen door een functionele nieuwbouw die voldoet aan de moderne eisen van welzijn en comfort, veiligheid, energie en toegankelijkheid.*

*In de nieuwe toestand wordt een duurzaam ruimtegebruik vooropgesteld. Door compact te bouwen (in 1 volume) wordt meer openheid gecreëerd en de functionaliteit van de site verhoogd.*

*De bebouwing zijde Kloosterstraat verdwijnt volledig en wordt ingenomen door speelzone. De bebouwing zijde Ursulinenstraat wordt dicht bij de weg gebracht ten opzichte van de bestaande toestand, zonder dat hierbij de in het BPA ingekleurde zone voor openbaar nut wordt overschreden.*

*De inplanting gebeurt op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, conform de stedenbouwkundige voorschriften, en houdt op die manier maximaal rekening met de privacy van de aanpalenden. Enkel wordt een afwijking gevraagd voor wat betreft de inplanting ten aanzien van de rooilijn Ursulinenstraat. Immers doordat de inplanting van het bouwblok gebeurt evenwijdig met de zijdelingse perceelsgrens, die niet loodrecht op de straat gelegen, komt de voorgevel enigszins schuin te liggen ten opzichte van de weg. Hierdoor wordt de bouwlijn beperkt overschreden. Deze afwijking is beperkt en weinig hinderlijk naar beleving en ruimtegebruik. De goede plaatselijke ordening komt hierdoor niet in het gedrang. De voorliggende zone zal later worden ingericht met parkeerplaatsen. De overdekte fietsenstalling wordt ingeplant ter hoogte van het verbrede gedeelte van de weg (pijpenkop) en wordt hiervan op ordentelijke wijze gescheiden door middel van een draadafsluiting. De constructie situeert zich volledig binnen de zone voor openbaar nut. De voorgestelde inplanting is stedenbouwkundig aanvaardbaar en brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.*

*De niet bebouwde ruimten worden aangelegd als functionele verharde oppervlakte met geïntegreerde groenvoorzieningen.*

*De voorgestelde terreininrichting zorgt voor een logische ruimtelijke samenhang van bebouwde en open ruimte en respecteert op voldoende wijze de relaties met de aanpalende woonfuncties.*

*-visueel-vormelijke elementen*

*Het nieuwbouwwolume presenteert zich op herkenbare wijze als een eigentijds schoolgebouw, doch met een schaal en afmetingen die voldoende zijn afgestemd op de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Het betreft een gebouw met een eenvoudige en heldere structuur, die aanpasbaar is aan de noden van de toekomst.*

*Naar de straatzijde toe wordt een sober eigentijds gevelbeeld gecreëerd dat zich op evenwichtige inpast in het straatbeeld. Door het overwegend gebruik van gevelsteen wordt aangesloten bij het traditionele materiaalgebruik van de woningen in de straat.*

*Het verbindingsvolume met bekleding in plaatmateriaal zorgt voor een luchtige verbinding met de historische kapel. Door het gedeeltelijk behoud van de gevelmuren aan de zijde van de voetweg blijft ook hier een verwijzing naar oorspronkelijke karakter van de historische site bestaan.*

*De bestaande monumentale boom op de speelplaats blijft behouden en wordt geïntegreerd in een nieuw aan te leggen groenzone.*

*...*

*- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden geen aanzienlijke hinder of nadelige gevolgen voor de onmiddellijke omgeving verwacht. Er wordt gestreefd naar een duurzaam en ecologisch verantwoord project, rekening houdende met de hedendaagse normen van welzijn, comfort, veiligheid, energie en toegankelijkheid.*

*De inplanting gebeurt op voldoende afstanden van de perceelsgrenzen, conform de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, en beperkt hierdoor de hinder inzake bezonning of privacy voor de omwonenden.*

*Tussen de bouwheer/aannemer en de school moeten afspraken gemaakt worden aangaande de bereikbaarheid en veiligheid van de schoolsite tijdens de bouwwerkzaamheden.*

*...*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:*

*...*

*2° de volgende voorwaarden na te leven:*

- de klasramen op de verdieping worden tot op voldoende hoogte voorzien van een ondoorzichtige folie, zodat inkijk naar de aanpalende tuinen vermeden wordt.*
- De algemene en bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies dd. 25/02/2014 van het Agentschap Wegen en Verkeer – district Vosselaar, met kenmerk 125/B/BAV/2014/772.*
- De algemene en bijzondere voorwaarden opgenomen in het advies dd. 06/03/2014 van de Provincie Antwerpen – Dienst Welzijn – Centrum voor Toegankelijkheid, met kenmerk 12.1221.*
- Het advies van de brandweer Turnhout dd. 07/05/2014, met kenmerk Br.859.2/14.0174 dient strikt te worden nageleefd.*
- In het kader van het archeologiedecreet dient de vondstmeldingsplicht te worden nageleefd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst**

###### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen stellen dat het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk is omdat het verzoek van de tussenkommende partijen dat aan hen werd overgemaakt geen inventaris van de

stukken bevat en geen statuten, akte van aanstelling van haar organen en beslissing om in rechte op te treden bevat.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het verzoek tot tussenkomst bevat wel degelijk een inventaris en de statuten, de akte van aanstelling van de organen en de beslissing om in rechte op te treden.

De betekening van de tussenkomst is gebeurd door de griffie van de Raad. Dit wordt niet betwist door de verzoekende partij. Er is geen decretale verplichting om de stukken zelf te betekenen door de griffie maar het dossier kan wel ingekeken worden op de griffie.

Er bestaat ook geen decretale verplichting voor de tussenkomende partij zelf om de stukken zelf aan de verzoekende partijen over te maken.

De exceptie wordt verworpen.

2.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

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

#### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de betaling van het rolrecht**

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij het rolrecht niet tijdig heeft betaald.

Artikel 4.8.13, §5 VCRO, tweede lid VCRO bepaalt dat indien het verschuldigde rolrecht niet tijdig is betaald, het verzoekschrift niet-ontvankelijk wordt verklaard. De strengheid van het decreet kan gemilderd worden in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De tweede verzoekende partij, hoewel daartoe uitdrukkelijk gevraagd op de zitting, voert geen redenen aan van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De vordering tot vernietiging van de tweede verzoekende partij wordt verworpen.

#### **B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld.

#### **C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang als volgt:

“ ...

*Verzoekers zijn burens van de plaats waar de aanvraag tot vergunning betrekking op heeft. Eerste verzoekers zijn eigenaar van de woning gelegen te 2275 Gierle, Ursulinenstraat 5. Tweede verzoekers zijn eigenaar van de woning gelegen te 2275 Gierle, Ursulinenstraat 30.*

*Derde verzoekers zijn eigenaar van de woning gelegen te 2275 Gierle, Ursulinenstraat 7. De plaats waarop de aanvraag tot vergunning betrekking heeft, grenst aan de woningen waarvan verzoekers eigenaars zijn.*

*...*

*Belang.*

*De percelen van verzoekers grenzen aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Verzoekers hebben derhalve belang bij het verzoek tot vernietiging vermits zij hinder en nadelen ondervinden van de te vernietigen beslissing.*

*Er is een abnormale burenhinder omdat de privacy van verzoekers wordt geschonden.*

*Tevens wordt verzoekers zonlicht ontnomen en wordt de waarde van de grond gedevalueerd doordat er meer verkeers- en lawaaihinder zal zijn.*

*De inplanting van de school zal gebeuren schuin tegenover de Ursulinenstraat, zijnde de straat van de woningen van verzoekers.*

*..."*

2.

De verzoekende partijen zouden volgens de verwerende partij geen stukken bijvoegen en het verzoekschrift zou slechts een summiere uiteenzetting van het belang bevatten.

De verwerende partij betwist het belang van de derde, vierde, vijfde en zesde verzoekende partij.

De woning van de derde en vierde verzoekende partij grenst niet aan het project. De derde en vierde verzoekende partij hebben volgens de verwerende partij geen belang omdat devaluatie geen stedenbouwkundig belang is en omdat privacy enkel de naburig gelegen woningen raakt en zij niet aantonen welk nadeel zij zullen lijden als buurtbewoner in de ruimere omgeving. De verwerende partij stelt dat zij geen zicht hebben op de vergunde werken vanuit hun woning of enig ander nadeel kunnen aantonen.

De verwerende partij stelt dat de vijfde en zesde verzoekende partij niet wonen in de onmiddellijke omgeving maar louter eigenaar zijn van een woning die grenst aan het project. De vijfde en zesde verzoekende partij hebben volgens de verwerende partij niet concreet en adequaat uiteengezet welke hinder of nadelen zij als eigenaars van een woning ondervinden ten gevolge van de aanvraag.

3.

De tussenkomende partij betwisten enkel het belang van de vijfde en zesde verzoekende partij. De tussenkomende partij stelt dat hun woning gelegen is op 1,4 km van het project en er dan ook niet valt in te zien hoe de verzoekende partijen privacyhinder, afname van zonlicht, verkeers- en lawaaihinder kunnen ondervinden door het vergunde project. De tussenkomende partij besluit dat de vijfde en zesde verzoekende partij geen persoonlijk belang hebben om de vernietiging te vorderen.

4.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen als volgt op de exceptie:

*" ...*

*Eerste konkludenten, Tom Dirven en Leen Wens, voegen de aankoopakte van de grond bij en de bouwvergunning.*

*Er is derhalve aangetoond dat eerste konkluanten belang hebben bij de procedure, nu zij niet enkel eigenaar zijn van een aanpalende woning doch deze woning ook effectief bewonen.*

*Hun nadeel blijkt uit de bezwaren die werden ingediend:*

- gebouwen komen pal achter de tuin, welke alle zonlicht wegnemen;
- inkijk in de woning van konkluanten nu de gebouwen achter de woning van konkluanten komen;
- waardevermindering van de grond en woning;
- verkeersoverlast enerzijds door uitvoering van werken gedurende twee jaren en anderzijds door verplaatsing van de gebouwen en hoofdingang;
- geluidsoverlast;
- ...

*Tweede konkluanten, Roel Thijs en Lies Gurdebeke, hebben eveneens een stuk grond gekocht in dezelfde straat.*

*Door de wijziging van de schoolgebouwen zullen deze in de toekomst grenzen aan het perceel van tweede konkluanten, Roel Thijs en Lies Gurdebeke.*

*Zij bewonen hun gebouwde woning en brengen hiervan de verkregen bouwvergunning bij. Er is aldus aangetoond dat zij belang hebben bij de procedure.*

*Hun nadeel blijkt uit de bezwaren die werden ingediend:*

- toenemend verkeer in de straat door het aanleggen van een kiss & ride zone in de straat;
- doortrekken van de straat met een wandel- en fietspad;
- adreswijziging van de school naar de Ursulinenstraat;
- verhuren van de polyvalente ruimte van de school aan verenigingen, dus ook na de schooluren en in het weekend veel verkeer en geluid;
- zicht op weide wordt vervangen door zicht op een blinde schoolmuur en parking.

*Derde konkluanten, Jef Wils en Lydia Wouters, brengen tevens hun aankoopakte bij waaruit hun belang blijkt.*

*Derde konkluanten, Jef Wils en Lydia Wouters, ondervinden ernstig nadeel wegens onder meer:*

- de te verwachten toename van verkeer;
- het wegnemen van een groot gedeelte van zonneschijn in de tuin.

*Er is een abnormale burenhinder omdat de privacy van alle konkluanten wordt geschonden. Tevens wordt alle konkluanten zonlicht ontnomen en wordt de waarde van de grond gedevalueerd doordat er meer verkeers- en lawaaihinder zal zijn.*

*De inplanting van de school zal gebeuren schuin tegenover de Ursulinenstraat, zijnde de straat van de woningen van konkluanten.*

*Destijds hebben konkluanten grond aangekocht in een rustige doodlopende straat.*

*Zij hebben hiervoor een dure prijs betaald in de veronderstelling dat hun kinderen kunnen spelen en opgroeien in een doodlopende straat.*

*Mits de plannen van tussenkomende partij wordt hieraan een ingrijpende wijziging gebracht.*

*Dit terwijl aan de andere kant, grenzend aan de Kloosterstraat, een bouwvallige kapel kan worden afgebroken om aldaar de school zonder enige hinder in te planten.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij betwist het belang van de derde, vierde, vijfde en zesde verzoekende partij. De tussenkomende partij betwist het belang van de vijfde en zesde verzoekende partij.

Het belang van de eerste verzoekende partij wordt niet betwist.

2.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

3.

De verzoekende partijen zijn allen eigenaars van woningen in de Ursulinenstraat, gelegen achter het nieuwe schoolgebouw. De verzoekende partijen argumenteren allen afdoende de gevreesde impact van de bouw van een nieuwe school op hun woongenot, door onder meer te stellen dat de waarde van hun grond in waarde kan verminderen door de verkeershinder en lawaaihinder. Dit aangevoerde nadeel wordt in hoofde van de eerste verzoekende partij bovendien niet betwist.

Los van de vraag of wel alle verzoekende partijen zich kunnen baseren op het invoeren van privacyhinder, gelet op het feit dat de vijfde en zesde verzoekende partij enkel eigenaar zijn en niet woonachtig zijn in de woning in de Ursulinenstraat, kan wel aangenomen worden dat de bouw van een nieuwe school met bijhorende mobiliteitsimpact een invloed kan hebben op de waarde van de nabijgelegen eigendom, waaruit volgt dat alle verzoekende partijen een belang hebben om een beroep in te stellen bij de Raad. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist immers niet dat een verzoekende partij effectief hinder of nadelen als gevolg van de bestreden beslissing moet ondervinden. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden beslissing bestaat.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening.

De verzoekende partijen zetten het volgende uiteen:

*“Schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten.  
Het Besluit van de Vlaamse regering dd. 1.3.2013 inzake de nadere regels van de project m.e.r. screening wordt overtreden doordat er in de bestreden beslissing gesteld wordt dat*



*er geen aanzienlijke milieugevolgen verwacht worden. Hierdoor dient er geen project m.e.r. te worden opgesteld en wordt het dossier als volledig beschouwd.*

*Nochtans zijn er wel degelijk aanzienlijke milieugevolgen daar er historische gebouwen worden afgebroken. Hierin kunnen gevaarlijke afvalstoffen verwerkt zijn, onder meer asbest. Bovendien wordt de school op een geheel andere wijze ingeplant, met een nieuwe hoofdingang. De huidige hoofdingang wordt afgesloten. Hierdoor zal de gehele mobiliteit in de buurt aangepast worden, waarbij alle verkeer door de doodlopende Ursulinenstraat geleid wordt.*

*Er zal dan ook veel meer fijn stof aanwezig zijn.*

*Er dient derhalve een volledig project m.e.r. te worden opgesteld en de desbetreffende bepaling werden geschonden doordat er slechts een screening werd bijgebracht.”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat overeenkomstig artikel 11 Procedurebesluit de verzoekende partijen in het verzoekschrift een uiteenzetting moeten geven van de middelen en dat een middel slechts ontvankelijk kan worden genoemd in de mate dat het duidelijk en nauwkeurig werd geformuleerd, zodat het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de wederpartij niet worden geschonden. De door de verzoekende partijen aangevoerde schending van niet nader gespecificeerde bepalingen van het besluit van 1 maart 2013 voldoet hieraan niet en is dus onontvankelijk.

Het project waarbij de bestaande schoolgebouwen worden afgebroken en vervangen door een nieuw schoolgebouw kadert binnen een stadsontwikkelingsproject en wordt in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (verder: het project-m.e.r.-besluit), aangeduid als een categorie van project waarvoor overeenkomstig artikel 4.3.2, § 2bis en § 3bis, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid een project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota moet worden opgesteld. Er dient te worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht heeft aangenomen dat de screening afdoende was en dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, mede gelet de afwezigheid van andersluidende adviezen.

De verzoekende partijen argumenteren niet dat de screening tegenstrijdig en onzorgvuldig zou zijn, maar wijzen er enkel summier op dat in de historische gebouwen mogelijks gevaarlijke afvalstoffen zouden kunnen verwerkt zijn waaronder asbest en dat een aanpassing van de mobiliteit in de buurt meer fijn stof met zich mee zou brengen.

De verwerende partij wijst erop dat de Raad zich bij de beoordeling van de intrinsieke degelijkheid van een m.e.r. niet in de plaats stellen van die van de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag. De Raad kan enkel nagaan of deze overheid wettig tot haar beslissing is gekomen, meer bepaald op grond van juiste feitelijke gegevens in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat het project geen aanzienlijke milieueffecten heeft en dat de opmaak van een project-MER niet nodig is. De verzoekende partijen tonen niet aan dat het project wel aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Ze poneren gratis dat er aanzienlijke milieugevolgen zouden zijn door de mogelijke aanwezigheid van gevaarlijke afvalstoffen, dan wel door de aanwezigheid van fijn stof in de Ursulinenstraat, zonder dat zij dit steunen op gegevens van het dossier of andere concrete gegevens. In het verzoekschrift concretiseren de verzoekende partijen niet welk rechtstreeks verband fijn stof en gevaarlijke afvalstoffen hebben met de stedenbouwkundige vergunning. Zowel de uitstoot van fijn stof als de gevaarlijke afvalstof asbest worden bovendien gereguleerd binnen het kader van de VLAREM en er bestaat dus regelgeving die deze problematiek specifiek regelt.

De mobiliteitsimpact van de stedenbouwkundige vergunning dient bovendien uitdrukkelijk te worden onderscheiden van de problematiek betreffende het fijn stof. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat het beoogde project onaanvaardbare hinder of een storende mobiliteitsimpact met zich mee zou brengen. De verzoekende partijen blijven in gebreke om aan te tonen dat de verwerende partij de opgeworpen hinderaspecten op een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige wijze zou hebben benaderd.

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan toe dat het middel niet ontvankelijk is, omdat de eigenlijke rechtsgrond waarvan de schending wordt aangevoerd niet besloten ligt in het besluit van 1 maart 2013, maar wel in één of meerdere van de besluiten die zijn gewijzigd door dit besluit. De verzoekende partijen voeren dus de schending van de verkeerde rechtsgrond aan. Hier komt bij dat ze zelfs niet preciseren welke artikelen van het besluit geschonden zouden zijn, noch op welke van de besluiten van de Vlaamse regering die zijn gewijzigd door het besluit van 1 maart 2013 de vermeende schending betrekking heeft. Overigens heeft de verplichting voor de verwerende partij om op basis van de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota na te gaan 'of er een milieueffectrapport over het project moet worden opgesteld' een decretale rechtsgrond in artikel 4.7.26 § 3, tweede alinea VCRO waarvan geenszins de schending wordt aangevoerd door de verzoekende partijen.

Ten gronde stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partijen puur hypothetische mogelijke milieueffecten formuleren, zonder de moeite te nemen om dit in het licht te houden van wat daaromtrent is geschreven in de project-m.e.r.-screeningsnota en de mobiliteitstoets. De tussenkomenende partij verwijst naar de inhoud van de project-m.e.r.-screeningsnota, meer bepaald de onderdelen over mogelijke luchtverontreiniging ten gevolge van bedrijfs-, verkeers- of geuremissies en over geluid en trillingen. De verwijzing van de verzoekende partijen naar de mogelijke aanwezigheid van gevaarlijke afvalstoffen, zoals asbest, is volgens de tussenkomenende partij hypothetisch en nergens op gesteund. De tussenkomenende partij stelt dat de materialen van de twee bestaande schoolgebouwen in detail bestudeerd en beschreven zijn door het studie bureau ESIA bvba en dat de inventaris gevoegd is bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Hieruit blijkt dat er geen asbest of andere gevaarlijke stoffen voorkomen in de bestaande schoolgebouwen die zullen worden gesloopt.

Inzake de gevolgen van het vergunde project voor de mobiliteit in de omgeving, en de vermeende fijn stof-uitstoot die hiermee volgens de verzoekende partijen gepaard zal gaan, verwijst de tussenkomenende partij naar de mobiliteitstoets waarin de mobiliteitsimpact van het vergunde project is onderzocht. Hieruit is gebleken dat er geen mobiliteitsimpact te verwachten valt. De tussenkomenende partij verwijst ook naar de beschrijvende nota bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en naar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

De tussenkomenende partij meent dat de verzoekende partijen geheel voorbij gaan aan de overwegingen in de project-m.e.r.-screeningsnota, de mobiliteitstoets en de beschrijvende nota. Het gaat volgens de tussenkomenende partij niet op om allerlei vermeende milieueffecten te pomen zonder zelfs maar na te gaan of dit aan bod is gekomen in de project-m.e.r.-screeningsnota of andere documenten die gevoegd zijn bij de vergunningsaanvraag.

4.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota nog dat het vervoer per auto van schoolgaande kinderen door de Ursulinenstraat zal gebeuren, dat de auto's aan het einde van deze doorlopende straat zullen omkeren, wat zal resulteren in verkeerschaos en stilstaand verkeer. Dit zal niet enkel gebeuren bij aanvang en einde van de schooldag doch tevens in de avond- en weekenduren wanneer de polyvalente zaal ter beschikking staat van verenigingen.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomenende partij werpen op dat het middel onontvankelijk is omdat het verzoekschrift geen voldoende duidelijke omschrijving bevat van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden beslissing wordt geschonden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen de schending inroepen van een besluit, zonder te specificeren welk concreet artikel van dit besluit zij geschonden acht.

Het middel kan echter niet anders begrepen worden dan dat de verzoekende partijen menen dat er wel degelijk een volledig project-MER dient opgesteld te worden en dat de ingediende project-m.e.r.-screeningsnota niet volstaat. Het middel is ontvankelijk.

2.

De aanvraag bevat een project-m.e.r.-screeningsnota. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat het project voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, met name onder de rubriek 10 b) stadsontwikkelingsprojecten.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij dat het project onder bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt, onjuist is. De verzoekende partijen tonen niet aan dat project volgens hen dan onder bijlage II of I van het project-m.e.r.-besluit valt.

Het louter stellen dat er asbest in de af te breken gebouwen “kan” zitten, kan de onjuistheid van de classificatie onder bijlage III niet aantonen en toont evenmin de onjuistheid aan van de conclusie in de bestreden beslissing dat de opmaak van een project-MER niet nodig is, aangezien er ten gevolge van het voorgenomen project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn. Ook het louter stellen dat de mobiliteit wordt “aangepast” en dat er “meer fijn stof” aanwezig zal zijn of nog de veronderstellingen in de wederantwoordnota dat er “verkeerschaos” zal zijn en “stilstaand verkeer”, maakt niet aannemelijk dat de milieugevolgen van het project aanzienlijk kunnen zijn en dat een project-MER moet worden opgesteld. De verzoekende partijen beperken zich tot het opwerpen van niet onderbouwde hypothesen. De screeningsnota en de bespreking van de milieueffecten in de bestreden beslissing zelf worden niet betwist door de verzoekende partijen.

De conclusie uit het voorgaande is dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat een project-MER moest opgesteld worden.

Het middel wordt verworpen.

### **B. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat in de motivering ter weerlegging van de bezwaren meermaals tegengestelde standpunten worden ingenomen.

Ze zetten uiteen dat in de bestreden beslissing enerzijds wordt gesteld dat er qua mobiliteit rond de school uiterst weinig verandering zal komen in de Ursulinenstraat, omdat de hoofdingang voor dagelijks gebruik aan de voetgangers- en fietsverbinding via de Louis Neefsstraat blijft. Anderzijds wordt er gemotiveerd dat de voertuigen van de brandweer de gebouwen moeten bereiken via de hoofdingang Ursulinenstraat. Er wordt volgens de verzoekende partijen dus een tegengestelde motivering gegeven waarbij gedaan wordt alsof de verandering van hoofdingang slechts een beperkt effect heeft, maar anderzijds de openbare diensten worden doorverwezen naar de nieuwe hoofdingang. Het is volgens de verzoekende partijen te verwachten dat ook de schoolgaande kinderen bij de nieuwe hoofdingang zullen worden afgezet door de ouders, waarbij het volgens hen algemeen geweten is dat slechts een minderheid van de kinderen te voet of per fiets naar school gaat.

De verzoekende partijen stellen dat ook inzake de bouwhoogte een tegenstrijdige motivering in de bestreden beslissing is opgenomen. Het bezwaar van beneming van zonlicht en privacy wordt weerlegd door te stellen dat de bouwhoogte de stedenbouwkundige voorschriften niet overschrijdt, maar anderzijds wordt er een afwijking toegestaan voor de bouwhoogte van de traphal.

De motivering schiet volgens de verzoekende partijen eveneens tekort daar waar er gesteld wordt dat er slechts een beperkte mobiliteitsimpact te verwachten is. Er wordt verwezen naar parkeervoorzieningen van een aanpalende supermarkt, doch dit is een derde waarop geen vat is. Indien deze derde de parking afsluit of zelf verdwijnt, is er plots geen ruimte meer om te parkeren en blijft er chaos over. Bovendien wordt er verwezen naar de toekomstige aanleg van een aantal parkeerplaatsen in de Ursulinenstraat. Deze zijn volgens de verzoekende partijen allerminst vaststaand en alleszins onvoldoende.

Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing geen enkele motivering geeft over hun uitzichten. Op heden hebben de verzoekende partijen een wijds uitzicht doch met de nieuwe inplanting van de school en de hogere hoogte zal het uitzicht volledig ontnomen worden. De inplanting zal dichter bij de Ursulinenstraat gebracht worden dan de bestaande toestand. Er wordt over dit bezwaar noch formeel noch inhoudelijk gemotiveerd.

## 2.

De verwerende partij antwoordt hierop met een verwijzing naar het onderzoek en de bespreking van de bezwaren zoals opgenomen in de bestreden beslissing. Bovendien wijst ze erop dat het niet vereist is dat de vergunningverlenende overheid elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar afzonderlijk en puntsgewijs zou moeten beantwoorden en beoordelen.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen onterecht voorhouden dat niet werd geantwoord op het bezwaar dat aan hun een wijds uitzicht zal worden ontnomen. In de bezwaren werd niet zozeer het verlies van het zogenaamde wijds uitzicht verwoord, maar werd voornamelijk de bezorgdheid geuit dat het project het zonlicht zal wegnemen uit de tuinen en hierop werd afdoende geantwoord. Ook blijkt uit de plannen en foto's gevoegd bij de bestreden beslissing dat bewoners van de Ursulinenstraat nu reeds niet meer kunnen genieten van "een wijds uitzicht", aangezien de woningen zich situeren in de dorpskern van Gierle waar geen wijds uitzicht meer bestaat. De achtertuinen en de schoolsite worden reeds gescheiden door een muur van twee meter hoog, die bovendien wordt behouden.

Wat de argumentatie van de verzoekende partijen over de bouwhoogte betreft, antwoordt de verwerende partij dat ze het bezwaar over het zonlicht en de privacy afdoende heeft weerlegd door te verwijzen naar de stedenbouwkundige voorschriften en naar het gegeven dat waar de trappenhal zich situeert een ruime afstand van negen meter wordt bewaard en dit slechts een beperkt gedeelte van het hoofdgebouw betreft. De verzoekende partijen bekritisieren het beperkt karakter van deze

afwijking niet. De motivering is geenszins tegenstrijdig door te stellen dat de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften aanvaardbaar is aangezien het slechts een beperkt gedeelte van het hoofdgebouw betreft – dat voor het overige een (beperkte) bouwhoogte heeft van 7,85 meter - en aangezien voor het hogere volume een afstand van ruim negen meter tot de perceelsgrens wordt bewaard, wat ruimschoots meer is dan de drie meter die de voorschriften vooropstellen.

Het knelpunt voor de verzoekende partijen is hoofdzakelijk dat de nieuwe schoolgebouwen worden ingeplant parallel aan de Ursulinenstraat, terwijl de huidige schoolgebouwen zich aan de andere kant van de site bevinden, namelijk parallel aan de Louis Neefstraat. De keuze voor deze inplanting is echter in de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd.

Het BPA 'Dorpskern Gierle - Herziening en uitbreiding' geeft bovendien wat betreft de inplanting van de gebouwen gedetailleerde voorschriften hetgeen tot gevolg heeft dat de motiveringsplicht van de vergunningverlenende overheid wat betreft de beoordeling van de goede plaatselijke ordening minder zwaar is dan bij gebrek aan een dergelijk BPA.

De verwerende partij weerlegt vervolgens de argumentatie van de verzoekende partijen dat de motivering over de mobiliteitsimpact tegenstrijdig en gebrekkig zou zijn. De bestreden beslissing beantwoordt uitgebreid het bezwaar over de gewijzigde hoofdingang. In de bestreden beslissing wordt namelijk duidelijk gemaakt dat de derde toegangsweg via de Kloosterstraat wordt geschrapt uit veiligheidsoverwegingen en dat deze toegang slechts door een beperkt aantal kinderen wordt gebruikt. De huidige meest gebruikte hoofdingang langs de voetgangers- en fietsverbinding van de Louis Neefstraat (en aanpalende parking van de supermarkt) wordt behouden, wat door de feitelijke inplanting van de overdekte speelplaats en fietsenstalling nabij deze ingang nogmaals wordt onderstreept. De verschuiving van de administratieve hoofdingang van de Kloosterstraat naar de Ursulinenstraat heeft dan ook geen aanzienlijke mobiliteitseffecten, aangezien de ingang langs de Louis Neefsstraat het meest wordt gebruikt en deze wordt behouden. In het dossier is een mobiliteitsstudie gevoegd waarin dit wordt bevestigd.

De verzoekende partijen tonen volgens de verwerende partij niet aan dat de gegevens niet correct zouden zijn. De ponering dat 'het algemeen geweten is dat slechts een minderheid van de kinderen te voet of met de fiets naar school komt' is alleszins ruim onvoldoende om de gegevens uit de mobiliteitsstudie en de motivering van de bestreden beslissing te weerleggen. Het enkele feit dat de veiligheidsdiensten toegang moeten nemen via de Ursulinenstraat betekent niet dat er sprake is van verkeershinder in de Ursulinenstraat, aangezien de bereikbaarheid voor veiligheidsdiensten te onderscheiden is van de dagelijkse ingang langs de autovrije Louis Neefstraat, die enkel bereikbaar moet zijn voor kinderen die te voet of met de fiets naar deze ingang worden geleid en niet voor zware voertuigen zoals brandweerwagens.

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe dat de verzoekende partijen de bezwaren die zij beweerdelijk hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek, niet hebben gevoegd bij hun verzoek tot vernietiging. Ze tonen dus niet aan dat de motivering in de bestreden beslissing met betrekking tot de ingediende bezwaren concreet slaat op de argumentatie die zij hadden ontwikkeld in de door hen ingediende bezwaren. De tussenkomende partij formuleert een voorbehoud in dit verband.

Over de ingang in de Ursulinenstraat, stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen voorbij gaan aan het feit dat zowel in de bestaande als in de vergunde toestand de feitelijke hoofdingang van de schoolsite voor het dagelijks gebruik door leerlingen en leraars de bestaande ingang aan de voetweg (Louis Neefsstraat) is. Dit is ook correct zo verwoord in de bestreden beslissing als antwoord op de ingediende bezwaren.

De 'hoofdingang' aan de Kloosterstraat (gewestweg N140) wordt slechts door een beperkt aantal kinderen als dagelijkse toegang tot de school gebruikt. De schrapping van deze toegang zal dan ook geen noemenswaardige toestroom naar de – overigens ook reeds bestaande – ingang in de Ursulinenstraat teweegbrengen. Het tegendeel wordt niet aannemelijk gemaakt door de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen gaan er gemakshalve van uit ('waarbij het algemeen geweten is dat') dat 'slechts een minderheid van de kinderen' te voet of per fiets naar school gaat. De uitgevoerde mobiliteitstoets spreekt deze aanname van verzoekers tegen. Daarin wordt immers overwogen dat van de 278 voorziene leerlingen er maar liefst 230 te voet of met de fiets naar school gaan, nu de school in de dorpskom van Gierle ligt. Deze schatting is gebeurd op basis van een projectie van het huidige aantal kinderen dat te voet of met de fiets naar school gaat. De verzoekende partijen gaan dan ook uit van een verkeerde aanname en maken geenszins aannemelijk dat de mobiliteitstoets op dit punt niet correct zou zijn.

Slechts een kleine minderheid van de leerlingen zal in de toekomst met de wagen afgezet worden aan de ingang van de Ursulinenstraat. Deze ingang – die voor de goede orde reeds bestaand is – zal slechts als officiële ingang of 'hoofdingang' fungeren voor de niet frequente gebruikers van de school, zoals leveranciers en de brandweer. Het spreekt voor zich dat zulke gebruikers de schoolsite met een voertuig moeten kunnen bereiken, wat dus via de ingang in de Ursulinenstraat zal gebeuren. Gezien de occasionele aard van dit verkeer, zal dit geen aanzienlijke impact meebrengen op het dagelijkse lokale verkeer in de Ursulinenstraat. De bestreden beslissing is op dit punt geenszins intern tegenstrijdig.

De toegang tot de parkeerplaats van de aanpalende supermarkt voor bezoekers van de school die met de wagen komen, is een bestaande, feitelijke toestand die zich gewoon verderzet in de toekomst. Ook onder de bestaande toestand bestaat de (theoretische) mogelijkheid dat deze parking niet langer toegankelijk zou zijn, bijvoorbeeld doordat de eigenaar van dit perceel dit niet langer zou wensen of doordat de supermarkt er zou verdwijnen.

Verder antwoordt de tussenkomen partij dat het vergunde schoolgebouw ter hoogte van het perceel van de eerste en tweede verzoekende partijen – dit is het dichtstbijzijnde en het enige rechtstreeks aanpalende perceel van de verzoekende partijen – conform de voorschriften van het BPA een afstand van drie meter tot de perceelsgrens respecteert. De verwerende partij heeft dan ook terecht overwogen in de bestreden beslissing: *'De inplanting gebeurt op voldoende afstanden van de perceelsgrenzen, conform de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, en beperkt hierdoor de hinder inzake bezonning of privacy voor de omwonenden'*. Inzake de bouwhoogte wordt de bouwhoogte voorgeschreven door het BPA gerespecteerd, afgezien van de bouwhoogte van de verbindende traphal met technisch verdiep waarvoor een afwijking is gevraagd en verleend. De verwerende partij heeft geoordeeld dat deze afwijking aanvaardbaar was 'gezien het slechts een beperkt gedeelte van het hoofdgebouw betreft – dat voor het overige een bouwhoogte heeft van 7,85 meter – en gezien voor het hogere volume een afstand van ruim 9 meter tot de perceelsgrens wordt bewaard'.

4.

De verzoekende partijen voegen niets aan hun argumentatie toe in hun wederantwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat er meermaals tegengestelde standpunten worden ingenomen in de bestreden beslissing. Het gaat om standpunten die worden ingenomen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing.

Bij de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag 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 wettigheidsstoezicht 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.

De door artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen opgelegde motiveringsplicht vereist dat het vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de motieven dient te vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel verwoorde motieven kan er rekening worden gehouden.

2.

De tussenkomen partij stelt zich vragen over het belang van de verzoekende partijen bij het middel omdat zij hun bezwaarschriften niet hebben gevoegd bij hun verzoek tot vernietiging en formuleert hierover een “voorbehoud”. Los van de vraag of dit “voorbehoud” een exceptie betreft over het middel, ontnemt het al dan niet voegen van bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek de verzoekende partijen hun belang bij het middel niet. De bezwaarschriften van de verzoekende partijen bevinden zich bovendien in het administratief dossier.

3.

De verzoekende partijen voeren ten eerste aan dat het tegenstrijdig is om te stellen dat er weinig verandering zal komen in de Ursulinenstraat, omdat de hoofdingang voor dagelijks gebruik aan de voetgangers- en fietsverbinding van de Louis Neefsstraat blijft, terwijl de brandweer de gebouwen moet bereiken via de Ursulinenstraat, omdat de hoofdingang naar daar wordt verplaatst.

Uit de plannen blijkt dat er reeds een ingang aan de Ursulinenstraat bestaat. De verandering met de nieuwe plannen bestaat erin dat de ingang aan de Ursulinenstraat wordt verplaatst naar de westelijke richting, verderop in de Ursulinenstraat en dat de ingang langs de gewestweg N140 wordt afgeschaft. De fiets- en voetgangersverbinding via de Louis Neefsstraat blijft ook bestaan. De ouders en leerkrachten kunnen gebruik maken van de “naastgelegen parking van supermarkt Peeters-Govers”, waardoor de leerlingen te voet via de Louis Neefsstraat de school kunnen bereiken. In plaats van drie bestaande toegangen heeft het vergunde nieuwe schoolgebouw twee toegangen.

In de bestreden beslissing wordt een onderscheid gemaakt tussen de “hoofdingang voor dagelijks gebruik”, die nog steeds de voetgangers- en fietsverbinding langs de Louis Neefsstraat blijft en “de hoofdingang” langs de Ursulinenstraat, gelet op het afschaffen van de ingang langs de N140. Het is langs de hoofdingang in de Ursulinenstraat dat de brandweer het gebouw zal kunnen bereiken.

De verzoekende partijen tonen niet aan in welk opzicht de bestreden beslissing een tegenstrijdigheid bevat. Het feit dat openbare diensten het gebouw zullen moeten bereiken via de Ursulinenstraat heeft niet tot gevolg dat de “verandering” van hoofdingang hierdoor geen beperkt effect heeft op de mobiliteit, alleszins tonen verzoekende partijen dit niet concreet aan.

De verzoekende partijen stellen dat het te verwachten is dat de schoolgaande kinderen bij de nieuwe hoofdingang in de Ursulinenstraat zullen worden afgezet omdat slechts een minderheid met de fiets naar school zal gaan. Ook hier beperken de verzoekende partijen zich tot een loutere hypothese. Het blijkt duidelijk in de bestreden beslissing dat uitvoerig werd onderzocht hoe de

vervoersbewegingen naar de school zullen plaatsvinden. De verwerende partij verwijst ook naar de uitgevoerde mobiliteitstoets die bij de aanvraag was gevoegd. Hieruit blijkt dat de meerderheid van de leerlingen te voet of met de fiets naar school gaan. De verzoekende partijen tonen de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid niet aan van de beoordeling in de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen beperken zich tot het louter poneren van niet onderbouwde veronderstellingen en tonen niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij, die stelt dat de school in de vorige toestand ook bereikbaar was via de Ursulinenstraat en dat de geschrapte ingang langs de N140 slechts door een beperkt aantal kinderen werd gebruikt, kennelijk onredelijk of onjuist is. Het blijkt duidelijk uit de bestreden beslissing dat vooral de parking van de aanpalende supermarkt zal worden gebruikt voor de kinderen die worden afgezet met de wagen en dat “hoofdingang voor dagelijks gebruik” langs de Louis Neefsstraat zal blijven, zoals nu ook het geval is. De verzoekende partijen tonen geen kennelijke onredelijke verhoging van de verkeersbewegingen in de Ursulinenstraat aan vergeleken met de huidige toestand.

4.

De verzoekende partijen stellen verder dat de motivering tekort schiet omdat er wordt gesteld dat er slechts een beperkte mobiliteitsimpact te verwachten is. Ze verwijzen naar de mogelijkheid dat de parking van de supermarkt plots kan afgesloten worden of zelfs verdwijnen en naar de toekomstige aanleg van een aantal parkeerplaatsen in de Ursulinenstraat, hetgeen volgens de verzoekende partijen geen vaststaande elementen zijn.

In de bestreden beslissing wordt verwezen naar de garanties geboden door het gemeentebestuur wat betreft de parkeervoorzieningen (gebruik van de parking van de aangrenzende supermarkt en de toekomstige aanleg van een aantal parkeerplaatsen voor het schoolgebouw).

In de beschrijvende nota is er sprake van een aanleg van acht parkeerplaatsen (zes voor personeel en twee voor mindervaliden) door de gemeente Lille en is er een engagement van de gemeente bijgevoegd als stuk 6, waarin het college van burgemeester en schepenen verklaart *“hierbij de vergunning te zullen aanvragen voor 8 parkeerplaatsen, waarvan 2 mindervalide staanplaatsen... en tevens in te staan voor de realisatie van de parkeerplaatsen uiterlijk bij voorlopige oplevering van het nieuwe schoolgebouw”*. De verwerende partij besluit in de bestreden beslissing dat er hierdoor “voldoende garanties” geboden worden wat betreft parkeervoorzieningen. De verzoekende partijen tonen de kennelijke onredelijkheid hiervan niet aan.

De verzoekende partijen tonen ook niet waarom het al dan niet realiseren van deze acht parkeerplaatsen een kennelijk onredelijke verhoging zou zijn van de mobiliteitsimpact in de Ursulinenstraat.

Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat voor de bestaande schoolfuncties nu reeds gebruik wordt gemaakt van de parking van de aangrenzende supermarkt. De verzoekende partijen beperken zich louter tot het formuleren van hypothesen, maar tonen niet aan waarom het kennelijk onredelijk is dat de verwerende partij rekening houdt met deze bestaande parkeermogelijkheid, waarover afspraken zijn gemaakt tussen het gemeentebestuur en de eigenaar van de supermarkt en waarover de verwerende partij heeft geoordeeld dat het dossier voldoende garanties bevat voor het gebruik van deze parking. Zoals de tussenkomende partij stelt is het gebruik van de parking van de supermarkt een bestaande feitelijke toestand die behouden blijft in functie van het vergunde nieuwe schoolgebouw.

De verzoekende partijen tonen dan ook niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij dat er “geen belangrijke toename van verkeersbewegingen of wijziging van mobiliteitseffecten” wordt verwacht, kennelijk onredelijk of onjuist is.



5.

Verder stellen de verzoekende partijen dat er ook een tegenstrijdigheid is waar enerzijds de verwerende partij stelt dat de ontworpen bouwhoogte de stedenbouwkundige voorschriften niet overschrijdt, terwijl anderzijds een afwijking wordt toegestaan voor de bouw van de traphal.

De Raad stelt vast dat er geen tegenstrijdigheid te vinden is in de bestreden beslissing op dit vlak.

In de bestreden beslissing wordt eerst gesteld dat de aanvraag “in hoofdzaak” in overeenstemming is met de geldende voorschriften en dat er onder andere een afwijking wordt gevraagd voor de traphal met technisch verdiep van meer dan negen meter. De afwijking wordt door de verwerende partij als beperkt beschouwd. De verwerende partij stelt het volgende:

“ ...

*De bouwhoogte van de traphal met technisch volume op het dak bedraagt 10,30m. Het betreft slechts een beperkt gedeelte van het hoofdgebouw dat voor het overige een bouwhoogte heeft van 7,85 meter, conform de voorschriften van het BPA. Het hogere volume bewaart tevens een afstand van ruim 9 meter tot de perceelsgrenzen.*

...”

Als antwoord op het bezwaar inzake de schending van de privacy en het wegnemen van het zonlicht stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing:

“ ...

*De inplanting gebeurt op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, conform de stedenbouwkundige voorschriften, en houdt op die manier maximaal rekening met de privacy en bezonning van de aanpalende percelen. De ontworpen bouwhoogte overschrijdt bovendien de gangbare bouwhoogten in de omgeving niet, zodat geen onaanvaardbare hinder wordt teweeggebracht. Bijkomend kan op de klasramen op de verdieping een bekleding met een ondoorzichtige folie voorzien worden, waardoor inkijk in de tuinen vermeden wordt. Dit zal worden opgelegd in de vergunningsvoorwaarden.*

...”

De verwerende partij verleent een beperkte afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA “Dorpskern Gierle – Herziening en uitbreiding” en stelt anderzijds dat het gebouw de gangbare bouwhoogten, vergeleken met de omgeving, niet overschrijdt. De verzoekende partijen tonen geen tegenstrijdigheid op dit vlak aan.

Verder stellen de verzoekende partijen dat er geen motivering wordt gegeven over het uitzicht van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen beweren dat zij nu een wijds uitzicht hebben doch dat dit volledig zal ontnomen worden door de nieuwe inplanting van de school en de hogere bouwhoogte.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen hun kritiek omtrent hun “wijds uitzicht” niet onderbouwen met concrete stukken, zodat zij niet verduidelijken in welk opzicht hun zicht op de bestaande schoolgebouwen een “wijds uitzicht” betreft.

De verwerende partij heeft bovendien geoordeeld dat “*de inplanting voldoende afstand [houdt] van de zijdelingse perceelsgrenzen, conform de stedenbouwkundige voorschriften, en de ontworpen bouwhoogte bovendien de gangbare bouwhoogten in de omgeving niet [overschrijdt], zodat geen onaanvaardbare hinder wordt teweeggebracht*”. De hogere bouwhoogte wordt in overweging

genomen en gangbaar met de omgeving geacht en de hoogte is conform het BPA, met uitzondering van de beperkte afwijkingen voor de traphal.

Hierboven werd reeds weergegeven dat de verwerende partij de privacyhinder en hinder met betrekking tot de bezonning heeft beoordeeld en de voorwaarde van de ondoorzichtige folie op de klasramen op de verdieping oplegt. Verder wordt de inplanting dicht bij de Ursulinenstraat wel degelijk in overweging genomen, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren. Zo stelt de verwerende partij:

“ ...

*De bebouwing zijde Ursulinenstraat wordt dicht bij de weg gebracht ten opzichte van de bestaande toestand, zonder dat hierbij de in het BPA ingekleurde zone voor openbaar nut wordt overschreden.*

*De inplanting gebeurt op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, conform de stedenbouwkundige voorschriften, en houdt op die manier maximaal rekening met de privacy van de aanpalenden. Enkel wordt een afwijking gevraagd voor wat betreft de inplanting ten aanzien van de rooilijn Ursulinenstraat. Immers doordat de inplanting van het bouwblok gebeurt evenwijdig met de zijdelingse perceelsgrens, die niet loodrecht op de straat gelegen, komt de voorgevel enigszins schuin te liggen ten opzichte van de weg. Hierdoor wordt de bouwlijn beperkt overschreden. Deze afwijking is beperkt en weinig hinderlijk naar beleving en ruimtegebruik. De goede plaatselijke ordening komt hierdoor niet in het gedrang. De voorliggende zone zal later worden ingericht met parkeerplaatsen.*

...  
...

*De voorgestelde terreininrichting zorgt voor een logische ruimtelijke samenhang van bebouwde en open ruimte en respecteert op voldoende wijze de relaties met de aanpalende woonfuncties.*

...”

De verzoekende partijen tonen de onredelijkheid of onjuistheid van deze motivering niet aan.

De formele motiveringsplicht vereist bovendien niet dat de vergunningverlenende overheid punt per punt een antwoord formuleert op elk argument uit andersluidende adviezen of bezwaren. Het is noodzakelijk doch ook voldoende dat uit de beslissing kan worden afgeleid waarom de argumenten in het algemeen niet werden aanvaard. De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden dat de bestreden beslissing “noch formeel, noch inhoudelijk” een motivering bevat over het bezwaar van de impact op hun uitzicht en de inplanting van het schoolgebouw dicht bij de Ursulinenstraat.

Het middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SCHOLEN VAN MORGEN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 875 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
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 8 november 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO