



overwegende dat voor het gebied waarin het goed gelegen is:

<sup>(4)</sup> een bijzonder bestemmingsplan bestaat, goedgekeurd op, en genaamd;

<sup>(4)</sup> gewijzigd overeenkomstig het besluit van;

<sup>(4)</sup> een verkavelingsvergunning bestaat met nr. van

<sup>(4)</sup> gewijzigd/vernietigd (1) overeenkomstig het besluit van;

<sup>(4)</sup> overwegende dat de aanvraag afwijkt van voornoemd bijzonder plan verkavelingsvergunning<sup>(4)</sup>; dat het College van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van zijn advies verstrekt heeft over de vraag om afwijking<sup>(4)</sup>

- (1) overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 31/08/2018 tot 14/09/2018, en dat 17 bezwaarschriften zijn ingediend;
- (1) gelet op het advies van de overlegcommissie van 27/09/2018;
- (1) gelet op het advies van de overlegcommissie van 25/10/2018;
- (1) gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;
- (1) gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen,

## BESLUIT :

**Artikel 1** De vergunning aangevraagd door GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap c/o Mevrouw [REDACTED] is om volgende redenen geweigerd:

Gezien het goed zich situeert in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag de wijziging van de stedenbouwkundige vergunning van 02/04/2014 betreft;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking werd onderworpen van 31/08/2018 tot 14/09/2018 om volgende redenen:

- GBP : Algemeen voorschrift : 0.6 Handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten

en dat 17 bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat 17 bezwaarschriften bij het gemeentebestuur ingediend werden waarin wordt gesteld dat:

- in 2014, toen de bouw van de school werd goedgekeurd, werd door de Overlegcommissie een unaniem gunstig advies uitgebracht onder de voorwaarde "een aanlegplan van het binnenterrein voor te stellen om haar groen- en landschapskwaliteiten te bewaren"; De plannen van de paviljoenen zijn tegenstrijdig met deze voorwaarde;
- bovendien stelde dit advies, bevestigd door de in 2014 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, dat:
  - o dit binnenterrein aangeplant moet blijven zonder nieuwe bouwwerken ten gevolge van andere ingrepen;
  - o enkel de onmiddellijke omgeving van twee schoolgebouwen, zijnde de speelplaatsen, bemeubeld kan worden ten voordele van de schoolactiviteiten;
  - o de centrale ruimte in geen enkel geval voor andere activiteiten dan deze van de beide scholen mag worden gebruikt, tenzij in uitzonderlijke gevallen en tijdens de schooluren;
- deze paviljoenen niet onder de "sociale, recreatieve en pedagogische functie" vallen die toegelaten is in het parkgebied;
- als er bergingen nodig zijn, moeten zij worden voorzien op de terreinen van de schoolgebouwen en niet in het centraal groengebied; Een simpel afdak met een fietsenrek zal minder verharding vereisen en zal ook het parkeren van de fietsen vergemakkelijken;
- deze drie gebouwen zullen door hun aard (doorzichtige golfplaten) en hun plaatsing, de landschapskwaliteiten van dit binnenterrein aantasten; Bovendien, werd er overeengekomen dat het binnenterrein herbebest zou worden door de aanplanting van grote bomen, wat niet gedaan werd;
- Het al moeilijk is om appartementen te verhuren en de bouw van verschillende paviljoenen in het overblijvende groengebied zal daarbij niet helpen;
- indien dit project aanvaard wordt, zal dit jurisprudentie worden; Wat gebeurt er wanneer de school meer klassen nodig heeft? Komt er dan een aanvraag voor de bouw van een nieuw gebouw in het midden van de groene zone?
- Geen enkel bericht van openbaar onderzoek op de Lambermontlaan geplaatst werd; op zijn minst moeten de buurtbewoners correct geïnformeerd worden;

Overwegende het unaniem ongunstig advies van de overlegcommissie van 25/10/2018 ;

Overwegende dat het binnengebied gelegen is in het hart van het bouwblok begrensd door de Jan Blockxstraat, de Helmetsesteenweg, de Lambermontlaan en Nestor De Tièrestraat;

Overwegende dat dit binnengebied als een gemeenschappelijke groenzone en educatieve zone voor de omliggende schoolgebouwen aangelegd wordt;

Overwegende dat dit parkgebied een centraal grasveld, een fietsenstalling, twee paviljoenen en een educatieve tuin bevat;

Overwegende dat dit tegenstrijdig is met de voorwaarde van de vergunning van 02/04/2014 waarin duidelijk werd gesteld dat de groene landschapskwaliteiten van het binnenterrein zouden worden bewaard;

Overwegende dat dit ook niet overeenstemt met het algemene voorschrift 0.6 van de GBP die stelt dat de aanleg van binnenterreinen van huizenblokken de instandhouding van landschapskwaliteiten moet bevorderen;

Overwegende dat de aanleg van een grasplein en van een educatieve tuin voor de kinderen van de aanliggende scholen de rust van de buurtbewoners kan verstoren;

Overwegende dat de gebouwen die aan deze activiteit gelinkt zijn en de fietsstalling een permanente doorgang op het binnenterrein gaan genereren die eveneens de rust en de kalmte van het binnenterrein kunnen verstoren;

Overwegende dat om deze redenen, de beoogde activiteiten, aanleg en gebouwen voorzien op dit perceel niet kunnen worden vergund.


**Artikel 2** Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Betekening aan het college van burgemeester en schepenen  
van Schaarbeek hun kenmerk ; 2018/199=148/023  
De gemachtigde ambtenaar,

Opgemaakt te Brussel, op  
De gemachtigde ambtenaar,

13-12-2018



  
Directeur generaal

Directeur generaal

(1) Kopie ter informatie voor: het BIM (EPB), de K.C.M.L. en <sup>(2)</sup> aan de architect.

(1) Kopie per mail ter informatie voor de leden van de OC: B.I.M., G.O.M.B., D.M.L.

## WETTELIJKE BEPALINGEN

### Beroep bij het Stedenbouwkundig College

**Artikel 144** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager kan binnen de dertig dagen na ontvangst van de weigering van de gemachtigde ambtenaar of na het verstrijken van de bij artikel 142 bepaalde termijn met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.

Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.

*De huidig geldende bepaling lezen:*

*Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

*De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Stedenbouwkundig College in beroep gaan.*

*Afschrift van het beroep wordt door het Stedenbouwkundig College aan de gemachtigde ambtenaar toegezonden.*

**Artikel 145** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Stedenkundig College in beroep gaan binnen de dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlenging van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd.

**Artikel 146** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door het Stedenbouwkundig College gehoord. Wanneer een partij vraagt om te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

**Artikel 147** van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

De beslissingen van het Stedenbouwkundig College wordt aan de aanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar betekend binnen de zestig dagen na datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

## Wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

### Inwerkingtreding: 1 januari 2010

**Overgangsbepaling** (artikel 120 van de Ordonnantie van 14 mei 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening):

*"Vergunnings- of attestaanvragen en beroepen die werden ingediend of verstuurd vóór de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden verder onderzocht op grond van de procedurele bepalingen die op die datum van kracht waren."*

*De beroepen die na de inwerkingtreding van de ordonnantie zijn ingesteld tegen een beslissing van de uitreikende overheid vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie worden behandeld overeenkomstig de bepalingen die van kracht waren de dag waarop de beslissing van de uitreikende overheid is genomen.*

*Voor de toepassing van deze bepaling worden de artikelen 126/1, 164/1 en 173/1 van het Wetboek, zoals ingevoegd door deze ordonnantie, beschouwd als onmiddellijk toepasbare regels ten gronde ook voor de verzoekers bij het Stedenbouwkundig College in het kader van de procedure die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie."*

#### **BWRO:**

##### **Beroep bij de Regering**

###### *Artikel 180 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

De aanvrager kan na het verstrijken van de bij artikel 178 bepaalde termijn of binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar met een ter post aangetekende brief bij het Regering in beroep gaan.

Dit beroep wordt gericht tot het Stedenbouwkundig College dat er een kopie van overmaakt aan de Regering en de gemachtigde ambtenaar binnen de vijf dagen na ontvangst ervan.

###### *Artikel 181 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

Het college van burgemeester en schepenen kan bij het Regering in beroep gaan binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de vergunning.

Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd bij een ter post aangetekende brief naar de aanvrager en naar het Stedenbouwkundig College gestuurd. Het Stedenbouwkundig College maakt er een kopie van over aan de Regering.

###### *Artikel 182 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

Het beroep wordt onderzocht en beslecht overeenkomstig artikelen 171 tot 173/1

###### *Artikel 171 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

§ 1. Het Stedenbouwkundig College maakt zijn advies binnen de zestig dagen na de verzending van het beroep over aan de Regering.

Het College richt gelijktijdig een kopie aan de partijen.

Bij ontstentenis van een advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet, zonder dat er rekening moet worden gehouden met een advies dat buiten die termijn wordt overgezonden.

§ 2. De termijn bedoeld in paragraaf 1 wordt verlengd :

1° met dertig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking of aan het advies van besturen of instellingen;

2° met zestig dagen wanneer het onderzoek van het dossier vereist dat de aanvraag wordt onderworpen aan bijzondere maatregelen inzake bekendmaking en aan het advies van besturen of instellingen;

In de veronderstellingen bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°, licht het Stedenbouwkundig College de partijen en de Regering in over de gevraagde maatregelen en over de duur van de verlenging van de termijnen.

§ 3. Op hun aanvraag, hoort het Stedenbouwkundig College de partijen.

De aanvraag tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of, wanneer ze wordt ingesteld door de overheid die de betwiste akte heeft afgeleverd, binnen de vijf dagen na de ontvangst van de kopie van het beroep.

Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden de andere partijen ook opgeroepen.

In dit geval, wordt de termijn bedoeld in paragraaf 1 verlengd met vijftien dagen.

De Regering of de vertegenwoordiger ervan kan deelnemen aan de hoorzitting.

§ 4. De Regering kan de nadere regels en de termijn voor de uitwisseling van schriftelijke argumenten door de partijen bepalen.

###### *Artikel 172 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen de dertig dagen na de verzending van het advies van het Stedenbouwkundig College of, bij ontstentenis van een advies, binnen dertig dagen na het verstrijken van de adviestermijn.

###### *Artikel 173 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de termijn bedoeld in artikel 172 kan elke partij bij aangetekend schrijven een herinnering richten aan de Regering.

Wanneer het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar de Regering in gebreke stelt, richten ze gelijktijdig een kopie aan de aanvrager van de vergunning. Bij ontstentenis hiervan, heeft de herinneringsbrief geen gevolg.

Als bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering de Regering haar beslissing niet naar de partijen heeft gestuurd, geldt het advies van het College als beslissing. Bij ontstentenis van het advies van het Stedenbouwkundig College, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep heeft uitgemaakt, bevestigd. In het geval bedoeld in artikel 164, vijfde lid, wordt de vergunning geacht geweigerd te zijn.

*Artikel 173/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager wijzigingsplannen opmaken alsook, indien nodig, een aanvulling bij het verslag over de impact, wanneer deze wijzigingsplannen het voorwerp van het project niet aantasten, erbij horen en tot doel hebben een antwoord te bieden op de bezwaren die zijn ontstaan door het oorspronkelijk project of wanneer ze tot doel hebben de afwijkingen bedoeld in de artikelen 153, § 2 en 155, § 2 te schrappen die het oorspronkelijk plan inhield. De vergunning wordt afgeleverd zonder dat het gewijzigde project wordt onderworpen aan de reeds uitgevoerde onderzoekshandelingen.

*Artikel 174 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden met bijzondere redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

*Artikel 188 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening*

De gemachtigde ambtenaar, ... en de Regering kunnen de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Zij kunnen eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hen een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissingen van de gemachtigde ambtenaar, ... en de Regering worden met redenen omkleed. De beslissingen van de Regering worden inzonderheid met redenen omkleed indien zij afwijken van het advies van het Stedenbouwkundig College.

Wanneer een beroep dat wordt aangetekend bij de Regering betrekking heeft op werken en handelingen aan een goed dat op de bewaarlijst staat of dat geklasseerd is of waarvan de inschrijving of klasseringsprocedure is geopend of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebaate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder rekening te moeten houden met het advies van het college van burgemeester en schepenen bedoeld in artikel 177, § 1, derde lid.

Daarenboven kunnen de gemachtigde ambtenaar, ... en de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voorzover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de aanvraag om vergunning onderworpen aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.