RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

nr. 245.397 van 10 september 2019
in de zaak A. 228.503/X-17.539.

In zake : 1. Annemie DECORTE
2. Kathleen VANDENDRIESSCHE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Thomas Eyskens
kantoor houdend te 1000 Brussel
Bischoffsheimlaan 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Butenaerts
kantoor houdend te 1080 Brussel
Leopold II-laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

1. de NV ODEBRECHT
2. de NV VANHOUT PROJECT
samen vormend de THV ODEBRECHT - VANHOUT PROJECT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Michel Karolinski en Camille Courtois
kantoor houdend te 1000 Brussel
Koningsgalerij 30
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jan Roggen en Laura Sallaerts
kantoor houdend te 3500 Hasselt
Kempische Steenweg 303, bus 40, Corda A
3. de VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Laura Janssens en Bart Martel
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 99
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 juli 2019, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het "[b]esluit dd. 3 mei 2019 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het beroep bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ingediend door [de] Gemeente […] Schaarbeek tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening van de stedenbouwkundige vergunning voor bouwen van een schoolcomplex bestaande uit een kleuter-, basis- en tienerschool, 1° graad secundaire onderwijs met inbegrip van gemeenschappelijke ruimten, sporthal, refter, kunst- en crearuimte, atelier, labo en ondergrondse parking met 53 parkeerplaatsen en van 4 appartementen en de renovatie van het erfgoeddepot tot een secundaire school (2° en 3° graad) met inbegrip van refter, gemeenschappelijke en ondersteunende ruimten en jeugdcentrum op de percelen gelegen Gallaitstraat, 58-66, Vanderlindestraat, 26-30 en Vanderlindenstraat, 44- 58".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 september 2019.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor verzoeksters, advocaat Barbara Speleers, die *loco* advocaat Stijn Butenaerts verschijnt voor de verwerende partij, advocaten Joris De Pauw en Laura Thewis, die *loco* advocaten Michel Karolinski, Camille Courtois, Jan Roggen en Laura Sallaerts, verschijnen voor de eerste en tweede tussenkomende partij, en advocaten Laura Janssens en Bart Martel, die verschijnen voor de derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Eerste verzoekster is mede-eigenares en bewoonster van een woning die gelegen is aan de Vanderlindenstraat 40 te Schaarbeek.

Tweede verzoekster is mede-eigenares en bewoonster van een woning die gelegen is aan de Gallaitstraat 45 te Schaarbeek.

3.2. Op 21 februari 2018 (datum van het ontvangstbewijs) dient de THV Odebrecht – Vanhout Project bij de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot twee clusters voor de bouw van een schoolcomplex en jeugdcentrum op de Gallaitsite te Schaarbeek. Initiator van het project is de Vlaamse Gemeenschapscommissie (hierna: de VGC).

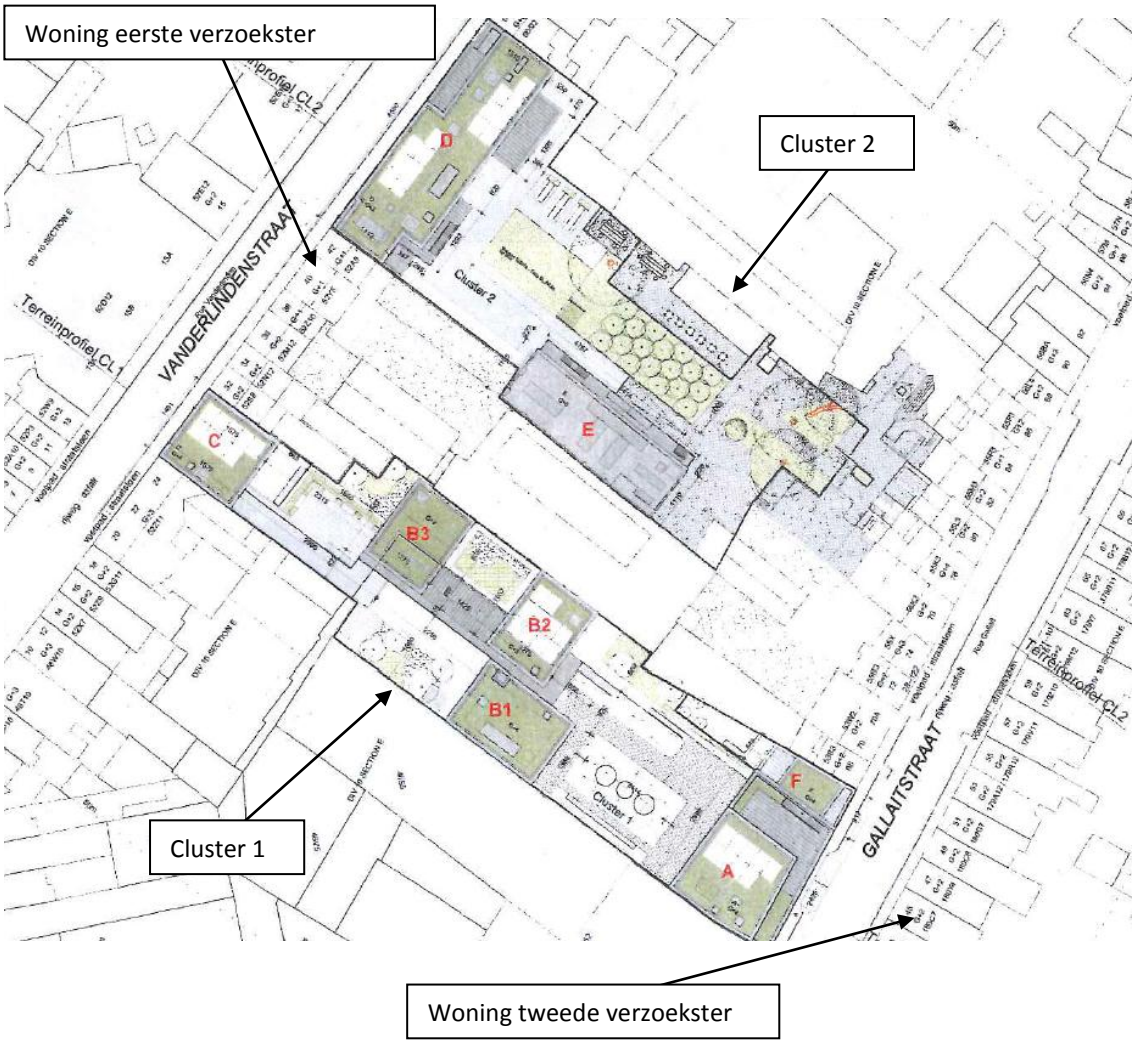
Cluster 1 betreft de nieuwbouw van een schoolcomplex bestaande uit een kleuter-, basis- en tienerschool, de eerste graad van het secundair onderwijs samen met de gemeenschappelijke onderwijsruimten, de ondersteunende ruimten met inbegrip van de sporthal, de refter, de kunst- en crearuimte, de atelierruimte, het labo alsook een ondergrondse parking en de nieuwbouw van 4 appartementen, op een terrein gelegen tussen de Gallaitstraat nrs. 58/64, 66 en de Vanderlindenstraat nrs. 26/30, kadastraal bekend afdeling 10, sectie E, nummers 53v3, 53t3, 52r11, 53s3 en 53k3.

Cluster 2 betreft de renovatie van het erfgoeddepot voor de tweede en derde graad STEM en Personenzorg van het secundair onderwijs met

inbegrip van de refter en de nieuwbouw aan de Vanderlindenstraat van de gemeenschappelijke en ondersteunende ruimten en jeugdcentrum, op een terrein gelegen aan de Vanderlindenstraat 44-58, kadastraal bekend afdeling 10, sectie E, nummers 55p3, 55n3, 52s11, 52r10, 52g12, 52n12, 66y4 en 52f11.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (hierna: GBP) is cluster 1 gesitueerd in een ‘sterk gemengd gebied’. Cluster 2 is deels gesitueerd in een ‘sterk gemengd gebied’ en deels in een ‘gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten’.

Ter verduidelijking volgt hierna een uittreksel uit het inplantingsplan met aanduiding van de clusters en de woningen van de verzoeksters:



3.3. Van 11 april 2018 tot 25 april 2018 wordt een openbaar onderzoek over de vergunningsaanvraag georganiseerd, waarbij vier bezwaarschriften worden ingediend.

3.4. Op 17 mei 2018 beslist de overlegcommissie haar advies over de aanvraag uit te stellen.

3.5. Op 22 mei 2018 brengt de gemeente Schaarbeek een ongunstig advies uit.

3.6. Op 31 mei 2018 brengt de overlegcommissie een ongunstig advies uit.

3.7. Op 16 augustus 2018 dient de aanvrager aangepaste plannen in, waarbij rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de overlegcommissie.

3.8. Van 10 oktober 2018 tot 24 oktober 2018 wordt een nieuw openbaar onderzoek over de vergunningsaanvraag georganiseerd, waarbij vijf bezwaarschriften worden ingediend.

3.9. Op 8 november 2018 beslist de overlegcommissie haar advies over de aanvraag uit te stellen.

3.10. Op 20 november 2018 brengt de gemeente Schaarbeek een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.11. Op 22 november 2018 brengt de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.12. Op 11 december 2018 verzoekt de gemachtigde ambtenaar de aanvrager om, met toepassing van artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: BWRO), gewijzigde plannen in te dienen die tegemoetkomen aan de opmerkingen op de aanvankelijke plannen.

3.13. Op 14 december 2018 dient de aanvrager aangepaste plannen in.

3.14. Daaropvolgend verleent de gemachtigde ambtenaar op 24 december 2018 de gevraagde vergunning.

3.15. Op 23 januari 2019 tekent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek bij de Regering van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest beroep aan tegen de voormelde beslissing van de gemachtigde ambtenaar.

3.16. Met het bestreden besluit van 3 mei 2019 verklaart de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schaarbeek ontvankelijk en ongegrond en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning.

IV. Tussenkomsten

4.1. Met een op 2 augustus 2019 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de THV Obedrecht – Vanhout Project om in het geding te mogen tussenkomen.

4.2. Met een op 7 augustus 2019 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de VGC om in het geding te mogen tussenkomen.

4.3. Er is grond om deze verzoeken in te willigen.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de door de tussenkomende partijen opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zouden zich alleen opdringen indien de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering tot schorsing vervuld mochten zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Schorsingsvoorwaarden

6. Krachtens artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan de schorsing van de tenuitvoerlegging slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden.

VII. Ernst van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

7. Verzoeksters voeren in een eerste middel de schending aan van "art. 159 Grondwet, de art. 28 en 29 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur".

Zij betogen dat het bestreden besluit onwettig is voor zoveel het steunt op de planologische rechtsgrond 'gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten' van het GBP. Verzoeksters zetten uiteen dat tegen deze bestemming in het ontwerp van GBP twee door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gegrond bevonden bezwaren werden ingediend, en bekritiseren het feit dat dit niet tot "een gewijzigde of andere bestemming in het definitief vastgestelde GBP" heeft geleid. Volgens hen heeft elke particulier en elke overheid die deelneemt aan het openbaar onderzoek het recht om zijn of haar standpunt ingewilligd te zien of op afdoende wijze weerlegd te zien worden. Verzoeksters menen dan ook dat de bestemming 'gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten' van het GBP op onwettige wijze is vastgesteld en op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet gelaten worden. Ten overvloede stellen zij dat het onderscheid tussen een 'gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten' en een 'sterk gemengd gebied' essentieel is voor het project.

Beoordeling

8.1. Zoals de eerste tussenkomende partij aanvoert, vermogen verzoeksters zich *prima facie* niet in de plaats te stellen van een derde-

bezwaarindiener, die als enige geplaatst is om te oordelen of het gevolg dat aan zijn bezwaar is gegeven, hem voldoet. Zij spreken het betoog van de eerste tussenkomende partij niet tegen dat de bezwaren waarop zij hun wettigheidskritiek tegen het GBP steunen niet van henzelf uitgaan. Het middel lijkt dan ook niet ontvankelijk, nu verzoeksters zich beroepen op het gevolg dat volgens hen aan bezwaarschriften van derde-bezwaarindieners moest worden gegeven.

8.2. Het middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

9. Verzoeksters voeren in een tweede middel de schending aan van "artikel 41 van de Grondwet, van artikel 117 van de nieuwe gemeentewet, artikelen 2 en 3 van [de wet van 29 juli 1991 'betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen' (hierna: de motiveringswet)], het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel".

Zij zetten uiteen dat de bestreden vergunning impliceert "dat voetpaden worden verbreed, busparkings en Kiss&Ride-zones worden aangelegd, en reguliere parkeerplaatsen worden geschrapt". Verzoeksters menen dat de verwerende partij "zonder meer heeft nagelaten om na te gaan of het (gewijzigde) voorwerp van de aanvraag in overeenstemming is met de bestaande beslissing van de gemeenteraad omtrent de zaak der wegen". Zij achten het "manifest onredelijk" om de gemeenteraad "voorafgaand niet te raadplegen omtrent deze problematiek".

Beoordeling

10.1. Krachtens de artikelen 41 van de Grondwet en 117 van de nieuwe gemeentewet regelt de gemeenteraad alles wat van gemeentelijk belang is.

Het toentertijd geldende artikel 197, § 1, BWRO legt een chronologie op tussen de in bepaalde gevallen vereiste uitspraak van de gemeenteraad over de zaak van de wegen en het besluit van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag om een verkavelingsvergunning. Het toepasselijke BWRO legt echter geen verplichte chronologie op tussen de eventuele beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen en de beslissing over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Op het eerste gezicht maken verzoeksters niet aannemelijk dat de gemeenteraad over de zaak van de wegen geraadpleegd had moeten worden voorafgaand aan de bestreden stedenbouwkundige vergunning, die – *prima facie* overigens beperkte – aanpassingen van voetpaden en parkeerplaatsen zou impliceren.

10.2. Wat de beoordeling van de mobiliteit betreft, merkt de eerste tussenkomende partij *prima facie* terecht op dat verzoeksters niet aantonen of aannemelijk maken dat de mobiliteitseffecten in het milieueffectrapport niet afdoende werden onderzocht.

10.3. Gezien dit laatste en gelet op de afwezigheid van een verplichte chronologie tussen de voormelde beslissingen, tonen verzoeksters op het eerste gezicht evenmin een schending van het motiverings-, redelijkheids- of zorgvuldigheidsbeginsel door de verwerende partij aan.

10.4. Het middel is niet ernstig.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

11. Verzoeksters voeren in een derde middel de schending aan van "de art. 2 en 3 van de [motiveringswet], het onafhankelijkheidsbeginsel, het onpartijdigheidsbeginsel, het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur".

Zij bekritiseren het feit dat minister Guy Vanhengel als voorzitter van het college van de VGC het kwestieuze project heeft geïnitieerd en goedgekeurd, en zich voordat de bestreden beslissing werd genomen in de pers als een fervent voorstander van het kwestieuze project heeft geuit. Volgens verzoeksters kon hij hierdoor niet langer aan de besluitvorming over de vergunningsaanvraag deelnemen zonder het onpartijdigheidsbeginsel te schenden. Dit geldt volgens hen des te meer nu ook minister Pascal Smet, die als lid van het college van de VGC ook een vooringenomenheid ten voordele van de aanvraag heeft, aan de besluitvorming heeft deelgenomen.

Beoordeling

12.1. Verzoeksters zetten in hun verzoekschrift niet uiteen op welke wijze het materiëlemotiverings-, redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel volgens hen geschonden zijn. De desbetreffende ontvankelijkheidsexceptie van de eerste tussenkomende partij komt gegrond voor. Het middel lijkt in zoverre niet ontvankelijk.

Dit laatste geldt evenzeer voor de door verzoeksters aangevoerde schending van de motiveringswet.

12.2. Overeenkomstig artikel 36, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 'met betrekking tot de Brusselse Instellingen' *juncto* artikel 69

van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, beraadslaagt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering over de zaken die tot haar bevoegdheid behoren, collegiaal, volgens de in de ministerraad toegepaste procedure van de consensus.

12.3. De onpartijdigheid van een collegiaal orgaan komt in het gedrang wanneer precieze, wettelijk vastgestelde feiten kunnen worden aangevoerd die een redelijke twijfel kunnen doen ontstaan wat de onpartijdigheid van één of meer leden van het college betreft en wanneer uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat de partijdigheid van dit lid of deze leden het hele college heeft kunnen beïnvloeden.

12.4. In zoverre het de structurele onpartijdigheid waarborgt, is het onpartijdigheidsbeginsel slechts van toepassing op een orgaan van actief bestuur indien de toepassing ervan verenigbaar is met de eigen aard, inzonderheid de eigen structuur van het bestuur. De toepassing van het onpartijdigheidsbeginsel mag er niet toe leiden dat het nemen van een regelmatige beslissing onmogelijk wordt, namelijk doordat dit beginsel het optreden van het bevoegde orgaan onmogelijk zou maken.

12.5. Verzoeksters maken op het eerste gezicht niet aannemelijk dat minister Guy Vanhengel niet onpartijdig was door de vermeldingen in de pers dat hij “niet te spreken [is] over de ongunstige adviezen van het gemeentebestuur” en dat de gemeente Schaarbeek “nog een bouwlaag [wilde] laten weghalen”, “maar [dat we] dat [niet] konden […] doen” omdat “je [dan] uiteindelijk alleen een speelplaats over[houdt]”.

Dat minister Guy Vanhengel voorzitter is van het college van de VGC en minster Pascal Smet lid is van dit college, kan op het eerste gezicht niet tot een schending van de structurele onpartijdigheid doen besluiten, om de reden vermeld onder randnummer 12.4.

12.6. Het middel is, in zoverre ontvankelijk, niet ernstig.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

13. Verzoeksters voeren in een vierde middel de schending aan van "de onder de toelichting verder gepreciseerde algemene en bijzondere voorschriften van GBP en [de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (hierna: de GSV)], de artikelen 2 en 3 van de [motiveringswet], het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur".

In het middel bekritiseren verzoeksters de verenigbaarheid met, of de toegestane afwijkingen op, de volgende voorschriften van het GBP en de GSV:

> "- Algemeen voorschrift 0.2. van het GBP (aanleg van groene ruimten);
> - Algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
> - Algemeen voorschrift 0.7.2 van het GBP (voorzieningen waarvan de door de bijzondere voorschriften van het gebied toegestane vloeroppervlakte overschreden wordt);
> - Algemeen voorschrift 0.12 van het GBP (de volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning);
> - Bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken in een sterk gemengd gebied);
> - Bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (Wijziging van het stedenbouwkundig karakter in gebieden voor voorzieningen);
> - Art. 3 van titel 1 van de GSV (diepte van een mandeling bouwwerk);
> - Art. 4 van titel 1 van de GSV (diepte van een mandeling bouwwerk);
> - Art. 5 van titel 1 van de GSV (hoogte voorgevel);
> - Art. 6 van titel 1 van de GSV (dakhoogte);
> - Art. 13 van titel 1 van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)".

Beoordeling

14.1. Verzoeksters gaan in hun verzoekschrift niet nader in op de overeenstemming van het project met artikel 13 van titel 1 van de GSV. De desbetreffende ontvankelijkheidsexceptie van de eerste tussenkomende partij is gegrond. Het middel is in zoverre onontvankelijk. Om dezelfde reden is het middel evenzeer onontvankelijk in zoverre het artikel 3 van titel 1 van de GSV betreft.

14.2.1. Het algemeen voorschrift 0.2 van het GBP luidt:

> "0.2. De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.
>
> Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m² elk."

14.2.2. Blijkens het milieueffectrapport voldoet de aanvraag aan dit voorschrift:

> "De totale grondoppervlakte, waarop deze stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft, bedraagt 6.901 m² zijnde 3.722 m² voor site cluster 1 en 3.179 m² voor site cluster 2.
>
> Volgens bovenstaand artikel dient het voorliggend project één of meerdere groene ruimtes te voorzien van samen 690,10 m² waarvan één aaneengesloten groene ruimte van 500 m².
>
> Voorliggend project voldoet aan dit voorschrift en voorziet in totaal over de 2 clusters een groene ruimte van 884,7 m² waarvan:
>
> - op site cluster 1 :
> • 205,7 m² niet aaneengesloten, groene & doorlaatbare grondoppervlakte
> - op site cluster 2:
> • 509,0 m² aaneengesloten, groene & doorlaatbare grondoppervlakte
> • 125,0 m² niet aaneengesloten, groene & doorlaatbare grondoppervlakte"

In het bestreden besluit wordt de overeenstemming van het project met het geciteerde voorschrift als volgt toegelicht:

"Overwegende dat het project, dat betrekking heeft tot een bodemoppervlakte van meer dan 5.000 m², meer bepaald 6.900 m², conform voorschrift 0.2 een totale oppervlakte van ruim 900 m² groene ruimte in de volle grond voorstelt, meer dus dan 10 % van zijn bodeminname, waarvan 509 m² in één stuk in cluster 2".

14.2.3. Verzoeksters betogen dat de grondoppervlakte van het cultuurcentrum de Kriekelaar mee in aanmerking dient genomen te worden voor de toepassing van dit voorschrift omwille van de "verregaande vorm van complementariteit" tussen dit centrum en het geviseerde schoolproject.

14.2.4. Met de verwerende en tussenkomende partijen moet op het eerste gezicht worden vastgesteld dat de stedenbouwkundigevergunningsaanvraag geen betrekking heeft op het cultuurcentrum de Kriekelaar. Het standpunt van de tweede tussenkomende partij dat de bewerkstelliging van een zekere operationele relatie met het cultuurcentrum, niet betekent dat dit centrum van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag deel uitmaakt, kan *prima faci*e bijval vinden. Het betoog van verzoeksters dat de milieuvergunningsaanvraag voor het geviseerde project wel op de uitbating van de Kriekelaar betrekking heeft, doet *prima facie* niet anders besluiten.

Verzoeksters beweren in hun verzoekschrift weliswaar dat "al het bestaande en mogelijke groen rond de gebouwen van de Kriekelaar opgenomen [werd] in de eigen plannen, en […] zo een deel van de (bestaande en vermoed vergunde) tuin- en koerzone van de Kriekelaar opgenomen [werd] in de eigen plannen", maar tonen dit niet aan.

14.2.5. De kritiek is niet ernstig.

14.3.1. Het algemeen voorschrift 0.6 van het GBP bepaalt:

"0.6. In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en

bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond.

De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking."

14.3.2. Verzoeksters beperken hun kritiek op het eerste gezicht tot de algemene stelling dat het bestreden besluit geen motivering bevat waarom het betrokken binnenterrein kan worden aangetast.

14.3.3. Uit het bestreden besluit blijkt *prima facie* dat de gewijzigde aanvraag onder meer in toepassing van het algemeen voorschrift 0.6 van het GBP aan een openbaar onderzoek werd onderworpen.

Voorts mag uit het milieueffectrapport *prima facie* blijken dat de site cluster 1 quasi volledig is dichtgebouwd en dat de site cluster 2 voor 69,5% verstedelijkt is. Men leest er met betrekking tot de geviseerde bepaling verder nog het volgende in:

"De randen van de site bestaan hoofdzakelijk uit residentiële panden van gemiddeld drie tot vier bouwlagen, in de Gallaitstraat her en der voorzien van een commerciële plint. Achter deze harde schil verschijnen restanten van een groen binnengebied. Op verschillende plekken heeft het groen het onderspit moet delven ten opzichte van parasitaire magazijnen en garages. Centraal verrijzen naast gelijkvloerse magazijnruimten ook enkele hoogteaccenten, onder andere het gemeenschapscentrum de Kriekelaar en het erfgoeddepot.

Het is de ambitie om een school te ontwerpen met een kleinschalige korrel, een school op maat van het kind. Een korrel die zich integreert in het bestaande stadweefsel en die maximaal ruimte laat voor groen in het binnengebied. Een scholengeheel bestaande uit een afwisseling van pleintjes, stegen, diverse gebouwen met variërende grootten, de combinatie van bestaand en nieuw, de afwisseling van groene en meer verharde publieke plekken, ruimte voor ontmoeting maar ook afzondering en intimiteit. Zo voorziet het project enerzijds in bouwvolumes gelegen aan de straat die op stedenbouwkundig verantwoorde wijze aansluiten aan de belendende panden. In de tussenzone is een minimale en lage bebouwing voorzien om ook hier het groen een maximale kans te geven. In het centrale deel worden eerder kleinschalige gebouwen voorzien met een kleine voetafdruk en variërend tussen 2 en 4 bouwlagen boven het maaiveld (ref. Gallaitstaat). Deze volumes reiken sporadisch tot aan de perceelgrens. Hierdoor ontstaan enkele scheimuren naar het beeld van de bestaande structuren binnen het bouwblok. Het ontwerp houdt rekening met het handhaven van de bezonningskansen voor de buren.

De handelingen en werken nodig ter realisatie van het project zullen onderworpen zijn aan de speciale maatregelen van openbaarmaking."

14.3.4. Gelet op het voormelde komt verzoeksters' kritiek als niet ernstig voor.

14.4.1. Het algemeen voorschrift 0.7 van het GBP luidt:

"0.7. Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen."

14.4.2. Verzoeksters betwisten dat het kwestieuze project verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied, dat zij als "wonen" kwalificeren. Volgens hen ontbreekt "elke motivering" aangaande deze verenigbaarheid en betreffende de overeenstemming van het gevraagde met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

14.4.3. *Prima facie* blijkt uit het bestreden besluit dat cluster 1 van het kwestieuze project volledig in een 'sterk gemengd gebied' is gelegen, terwijl cluster 2 gedeeltelijk in een 'sterk gemengd gebied' en gedeeltelijk in een 'zone van voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst' is gelegen. Voorts lijkt een school een voorziening van collectief belang of van openbare diensten te zijn.

14.4.4. Artikel 4 van de bijzondere voorschriften van het GBP luidt:

"4. Sterk gemengde gebieden

4.1. Die gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productieactiviteiten.

De vloeroppervlakte voor al die functies samen, behalve voor huisvesting, mag per gebouw niet meer bedragen dan 1.500 m² met een maximum van 1.000 m² voor de kantoren.

[...]

4.5. Algemene voorwaarden voor al de bestemmingen bedoeld in de voorschriften 4.1 tot 4.4 :

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

2° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting."

14.4.5. Het enkele feit dat artikel 4 van het GBP voor de bestemming 'huisvesting' niet in een vloeroppervlaktebeperking voorziet, houdt *prima facie* nog niet in dat deze bestemming, bij uitsluiting van de andere uitdrukkelijk vermelde bestemmingen, de (enige) hoofdbestemming van een 'sterk gemengd gebied' zou zijn. De bestemmingen 'huisvesting', 'voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten', 'kantoren' en 'productieactiviteiten' komen op het eerste gezicht als evenwaardige bestemmingen voor.

Een schoolproject lijkt op het eerste gezicht in overeenstemming met de bestemming 'voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten' te zijn.

Gelet daarop was *prima facie* geen bijzondere motivering aangaande de overeenstemming van het kwestieuze project met de hoofdbestemming van het GBP vereist.

14.4.6. Verzoeksters houden verder voor dat de verenigbaarheid van het geviseerde project met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader niet is gemotiveerd. Concreet voeren zij aan dat er geen rekening is gehouden met de "bijzonder homogene huizenrij, overwegend in neoclassicistische stijl, van nr. 45 tot nr. 63" van de Gallaitstraat.

14.4.7. Op het eerste gezicht blijken deze huizen geen deel uit te maken van het huizenblok waarbinnen het project zich situeert, maar bevinden zij zich aan de overzijde van de Gallaitstraat, in het tegenover het kwestieuze project gelegen huizenblok. Deze huizen zijn tegenover de geplande gebouwen A en F gelegen.

In het bestreden besluit wordt uitgebreid ingegaan op de bouwprofielen van de gebouwen A en F, die blijkens dit besluit het grootste deel van de volumetrie van de af te breken gebouwen overnemen. Voorts blijkt *prima facie* uit dit besluit dat de verwerende partij zich aansluit bij de motivering van de gemachtigde ambtenaar dat een schoolgebouw, wegens zijn functionaliteit, een bouwprofiel en een typologie heeft die verschilt van woongebouwen, waardoor het van de andere constructies onderscheiden kan worden. Uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar, die in het bestreden besluit integraal wordt hernomen, blijkt verder onder meer dat de toegekende afwijkingen voor het gebouw A niet storend zijn voor het straatbeeld en de buren. Tevens lijkt de inpassing van het project in de omgeving uitgebreid gemotiveerd te zijn en heeft een en ander aanleiding gegeven tot een aanpassing van de plannen. Verzoeksters laten *prima facie* na om deze motieven concreet bij hun kritiek te betrekken. Het enkele feit dat niet specifiek op bepaalde gebouwen binnen een omliggend huizenblok wordt ingegaan, kan op het eerste gezicht niet volstaan om tot de onverenigbaarheid van het kwestieuze project met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader te besluiten.

14.4.8. Daarnaast zou volgens verzoeksters de bebouwing op en rond cluster 1 het kenmerk hebben van een bebouwing met één bouwlaag en worden volgens hen werken vergund die “geen enkele ruimtelijke connectie hebben met het omliggende stedelijke kader”.

Verzoeksters kritiek lijkt, hoewel niet uitdrukkelijk vermeld, betrekking te hebben op het gebouw B. Wat dit gebouw betreft, blijkt uit het bestreden besluit dat het bouwprofiel één à twee verdiepingen hoger is dan het lagere naastliggende gebouw, maar dat een afwijking werd toegekend op de

voorschriften van de artikelen 4 en 6 van Titel I van de GSV met betrekking tot de hoogte, die uitgebreid wordt gemotiveerd. Men leest onder meer:

> "Dat dit bouwprofiel niet uitzonderlijk is in dit huizenblok, gelet o.m. de hoogte van de achterliggende gebouwen in cluster 2 of die van de naastliggende gebouwen nrs. 26 en 36 en de bouwdiepte van de naastliggende goederen nrs. 56 en 70; dat het project in dit opzicht de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok volgt;
>
> Dat het huizenblok bijzonder diep is (nagenoeg 135 m), waardoor de vestiging van het achterliggende gebouw op een gepaste afstand van de gebouwen aan de straatkant mogelijk is;
>
> Dat bijgevolg het gebouw B, zoals het gewijzigd werd wat het bouwprofiel en de aanleg van de groentetuin betreft, niet langer tot verlies van bezonning, privacy en rust leidt voor de dubbelhuizen nrs. 32 en 34;
>
> Dat de aanvrager, om deze huizen en hun tuinen te vrijwaren, op eigen initiatief gebouw B3 met een bouwlaag verlaagd heeft en, op vraag van de gemachtigde ambtenaar, met toepassing van artikel 191 van het BWRO, de moestuin geschrapt heeft;
>
> Dat de verlaging van gebouw B3 het resultaat is van de verplaatsing van deze verdieping op gebouw B2; dat de verhoging van dit laatste gebouw terecht toegelaten werd door de laatste overlegcommissie, aangezien het verder verwijderd lag van de gebouwen aan de straatkant"

14.4.9. Verzoeksters' kritiek is *prima facie* beperkt tot de uiteenzetting van hun eigen standpunt. Zij lijken de concrete motivering van het bestreden besluit niet bij hun uiteenzetting te betrekken. Verzoeksters slagen er *prima facie* niet in, aan te tonen dat de overeenstemming van het geviseerde project met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader op een foutieve vaststelling van de feiten is gebaseerd of op onredelijke wijze werd beoordeeld.

14.4.10. De kritiek is niet ernstig.

14.5.1. Het algemeen voorschrift 0.12 van het GBP bepaalt:

> "0.12. De volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning kunnen slechts toegelaten worden in een woongebied met residentieel karakter, een typisch woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied, een ondernemingsgebied in stedelijke omgeving of in een administratiegebied, nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder een van de volgende voorwaarden :
>
> [...]

4° de vestiging of de uitbreiding toelaten van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten".

14.5.2. De toetsing aan het voormelde voorschrift wordt in het bestreden besluit op het eerste gezicht terecht als volgt toegelicht:

"Overwegende dat de aanvraag ook conform het voorschrift 0.12, 4°, is, want de beperking van de oppervlakte die voor huisvesting bestemd wordt, gaat ten gunste van de bestemming van de voorziening van collectief belang".

14.5.3. Voorts lijkt vast te staan dat het kwestieuze project in verband met de algemene bepaling 0.12 van het GBP aan een openbaar onderzoek is onderworpen.

14.5.4. Verzoeksters' kritiek dat de afwijkingsregel ertoe leidt "dat om het even welk project van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten, om het even welke afbraak van woningen verantwoordt", lijkt op het eerste gezicht tegen de uitdrukkelijke bewoordingen van het voorschrift 0.12 van het GBP in te gaan, en komt zodoende *prima facie* op een onontvankelijke wettigheidskritiek neer.

14.5.5. Verzoeksters' kritiek is niet ernstig.

14.6.1. Het bijzonder voorschrift 8.4 van het GBP luidt:

"8. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

8.1. Die gebieden zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

8.2. Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen deze gebieden ook worden bestemd voor huisvesting.

8.3. Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen deze gebieden ook worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van de bestemmingen bedoeld in 8.1 en 8.2.

8.4. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

Mits behoorlijke motivering wegens economische en sociale redenen en mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan kunnen deze gebieden genieten van de bijzondere voorschriften toepasbaar in sterk gemengd gebied."

14.6.2. Verzoeksters menen dat de verwerende partij "[d]e verenigbaarheid van de stedenbouwkundige kenmerken van de aanpassingswerken met het omliggend stedelijk kader [niet heeft] [beoordeeld]", in "hoofdzaak" wat de toevoeging van de buitencirculatie via loopbruggen en warmte-isolatiewerken betreft. Hun kritiek lijkt aldus op het voormalige erfgoeddepot (gebouw E) betrekking te hebben.

14.6.3. Betwist lijkt niet dat het kwestieuze project voor wat het voormelde voorschrift betreft, aan een openbaar onderzoek is onderworpen.

14.6.4. Op het eerste gezicht kunnen de voormelde onderdelen van het project niet van de rest van het project, in het bijzonder van de renovatie van het erfgoeddepot en de bestemming ervan als een schoolvoorziening, los gezien worden, zodat de overeenstemming met het omliggend stedelijk kader in die ruimere context dient beoordeeld te worden. Voorts wordt in het bestreden besluit geoordeeld dat de loopbruggen niet aan de voorwaarden van de artikelen 4 en 6 van Titel I van de GSV beantwoorden, maar dat deze "geen schade berokkenen aan de naastliggende gebouwen qua bezonning en zichten".

14.6.5. Verzoeksters' kritiek dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de stedenbouwkundige kenmerken van de aanpassingswerken met het omliggend stedelijk kader niet heeft beoordeeld, komt op het eerste gezicht niet ernstig voor.

14.7.1. Verzoeksters menen voorts dat er geen wettige toepassing van het algemeen voorschrift 0.7.1 van het GBP (lees: artikel 0.7, eerste lid, van het GBP) wordt gemaakt, zodat elke toepassing van de afwijking van de

vloeroppervlaktegrens, voorzien in het algemeen voorschrift 0.7.2 van het GBP (lees: artikel 0.7, derde lid, van het GBP), onwettig is.

14.7.2. Het algemeen voorschrift 0.7, derde lid, van het GBP voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid dat de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, op voorwaarde dat het project aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen wordt (zie randnummer 14.4.1). Terecht betwisten verzoeksters *prima facie* niet dat het kwestieuze project in dit verband aan een openbaar onderzoek is onderworpen.

14.7.3. Zoals hoger reeds werd uiteengezet, is het geviseerde project op het eerste gezicht in overeenstemming met één van de hoofdbestemmingen van het sterk gemengd gebied (zie randnummer 14.4.5). Ook wordt de verenigbaarheid van het project met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader op het eerste gezicht afdoende gemotiveerd (zie randnummer 14.4.6 e.v.).

14.7.4. Verzoeksters kritiek dat geen wettige toepassing van het algemeen voorschrift “0.7.1” van het GBP wordt gemaakt, is niet ernstig.

14.8.1. Verder betwisten verzoeksters de draagkracht van de motivering van de toegestane afwijkingen van de artikelen 4, 5 en 6 van Titel I van de GSV.

14.8.2. De gebouwen B en C bevinden zich in cluster 1. De afwijkingen van de artikelen 4, 5 en 6 van Titel I GSV worden in het bestreden besluit als volgt gemotiveerd:

> “Gebouwen B en C met betrekking tot de twee andere gebouwen van cluster 1, met name het achterliggende gebouw en het gebouw gelegen Vanderlindenstraat 26/30;
>
> Overwegende dat het gebouw B (dat op de verdiepingen in drie delen opsplitst: B1, B2 en B3) op het binnenterrein van het huizenblok staat langsheen mandelige constructies (hangar, handelsoppervlakte, feestzaal), terwijl het deel waarmee het aan gebouw C grenst langsheen de tuinen van de dubbelhuizen aan de straatkant (nrs. 32/34) ligt;
>
> Dat het met name het paviljoen van de kleuterklassen en van de klassen van de ‘tienerschool’ herbergt, evenals een moestuin op het dak;

Dat het bouwprofiel een à twee verdiepingen hoger is dan het lagere naastliggende gebouw, wat afwijkt van artikelen 4 en 6 van Titel I van de GSV;

Dat dit bouwprofiel niet uitzonderlijk is in dit huizenblok, gelet o.m. de hoogte van de achterliggende gebouwen in cluster 2 of die van de naastliggende gebouwen nrs. 26 en 36 en de bouwdiepte van de naastliggende goederen nrs. 56 en 70; dat het project in dit opzicht de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok volgt;

Dat het huizenblok bijzonder diep is (nagenoeg 135 m), waardoor de vestiging van het achterliggende gebouw op een gepaste afstand van de gebouwen aan de straatkant mogelijk is;

Dat bijgevolg het gebouw B, zoals het gewijzigd werd wat het bouwprofiel en de aanleg van de groentetuin betreft, niet langer tot verlies van bezonning, privacy en rust leidt voor de dubbelhuizen nrs. 32 en 34;

Dat de aanvrager, om deze huizen en hun tuinen te vrijwaren, op eigen initiatief gebouw B3 met een bouwlaag verlaagd heeft en, op vraag van de gemachtigde ambtenaar, met toepassing van artikel 191 van het BWRO, de moestuin geschrapt heeft;

Dat de verlaging van gebouw B3 het resultaat is van de verplaatsing van deze verdieping op gebouw B2; dat de verhoging van dit laatste gebouw terecht toegelaten werd door de laatste overlegcommissie, aangezien het verder verwijderd lag van de gebouwen aan de straatkant;

Dat de aanvankelijk ingeplante groentetuin op het dak van gebouw B3, op 7 m van de dichtstbij gelegen mandelige tuin (nr. 34), verlegd wordt tot op 20 m van die op het dakterras tussen de gebouwen B3 en B2;

Dat de aldus verplaatste groentetuin geen enkel zicht meer creëert op de naastliggende woningen;

Dat de groentetuin een pedagogische tool is voor de leerlingen, een aanhangsel bij de lessen, maar ook een extra qua biodiversiteit op het binnenterrein van het huizenblok;

Dat de afwijkingen van Titel I van de GSV - gewijzigde bouwprofielen van de gebouwen B3 en B2 en de verplaatsing van de groentetuin - om deze redenen aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat gebouw C aan de Vanderlindenstraat afwijkt inzake bouwhoogte en -diepte van de artikelen 4, 5 en 6 van Titel I van de GSV; dat het onderzocht moet worden, enerzijds qua verbinding met gebouw B, anderzijds qua aansluiting van het dak op de bouwlijn van de Vanderlindenstraat;

Dat het gewijzigde project, om het comfort van de naastliggende huizen met een tuin te vrijwaren, op vraag van de gemachtigde ambtenaar met toepassing van artikel 191 van het BWRO, de diepte van gebouw C en de breedte van de constructie herbekijkt die de gebouwen B en C met elkaar verbindt, waardoor de mandelige kant van het nr. 32 op de eerste verdieping vrijgemaakt wordt enerzijds, en een hele speelplaats tussen de gebouwen B en C geschrapt wordt anderzijds;

Dat de diepte van het gebouw C niet meer dan 3 m de diepte van de minst diepe mandelige constructie op de eerste verdieping overschrijdt;

Dat de constructie die de gebouwen B en C met elkaar verbindt, op deze verdieping 3 m inspringt over de volledige diepte van de tuin van het nr. 32,

en deze vrije ruimte is aangelegd als overlangse evacuatietrajecten vanaf de tweede (via een rechte trap) en de eerste verdieping;

Dat de noodtrap zich op 1,90 m van de mandelige muur bevindt; dat deze evacuatietrajecten enkel in geval van nood gebruikt zullen worden;

Dat de bestaande mandelige muur slechts weinig verhoogd wordt (tot een hoogte van 1,90 m ten opzichte van de vloer van de patio) ten opzichte van de aanpalende tuinen;

Dat de speelplaatsen tussen de gebouwen B2/B3 en B3/C geschrapt worden;

Dat echter de functionele doorgang tussen de gebouwen B en C terecht behouden blijft, want hij veroorzaakt geen verlies aan bezonning of privacy door langsheen de grote mandelige muur van het nr. 26 te lopen, en mits een versterkte geluidsisolatie is het gebruik overdag door de schoolvoorziening verenigbaar met het omringende kader;

Dat het behoud van de groentetuin en van de circulatieruimten tussen de gebouwen B en C, mits bepaalde geluidsbeperkende maatregelen, en van de kookateliers, gelet op de omringende bebouwing verantwoord is omdat het beantwoordt aan de veiligheids- en werkingsvereisten van de schoolvoorziening, met behoud van het bestaande comfort van de genoemde dubbelwoningen;

Overwegende dat gebouw C met een verdieping uitsteekt boven het hoogste mandelige gebouw in de Vanderlindenstraat (nr. 26), en meer dan 3 m hoger is dan het laagste mandelige profiel op het nr. 32, in afwijking van de artikelen 5 en 6 van Titel I van de GSV;

Dat de Vanderlindenstraat een heterocliet karakter vertoont (cf. inventaris van Schaarbeek op de website van Irismonument); dat bovendien de bouwprofielen van de bestaande constructies variëren van glkvl+1 tot +4 verdiepingen en zelfs meer indien inspringend;

Dat gebouw C enerzijds tegenover het koor en het transept ligt van de Sint-Nicolaas van Myrakerk die, hoewel ze inspringt vanaf glkvl+1 aan de rooilijn, de bouwlijn domineert en verhoogt aan de oneven kant van de straat, en anderzijds naast een voormalige opslagruimte die achtereenvolgens verhoogd en verbreed werd;

Dat het geplande gebouw C in deze omgeving de gemiddelde hoogte van de naastliggende constructies benadert;

Dat de Regering zich aansluit bij de motivering van de gemachtigde ambtenaar, die als volgt luidt: een schoolgebouw heeft, wegens zijn functionaliteit, een bouwprofiel en een typologie die verschilt van woongebouwen, waardoor het van de andere constructies onderscheiden kan worden;

Dat bijgevolg de afwijkingen van de artikelen 4, 5 en 6 van Titel I van de GSV, waartoe de gebouwen B en C leiden, aanvaardbaar zijn;"

14.8.3. Er dient op gewezen dat het bestreden besluit afwijkingen toestaat op de bepalingen van de artikelen 4, 5 en 6 van Titel I van de GSV, zodat verzoeksters' uiteenzetting over de miskenning van artikel 4 van het GSV en over de "referentiebouwwerken" en "referentiehoogten" vermeld in de artikelen 5 en 6

van het GSV op het eerste gezicht niet dienstig lijken. Een afwijking impliceert immers dat de betrokken bepaling niet moet toegepast worden.

14.8.4. Voorts wordt in het bestreden besluit *prima facie* afdoende gemotiveerd dat de specifieke ligging van het gebouw B in het bijzonder diep binnenterrein van het huizenblok, langsheen constructies als een hangar, een handelsoppervlakte en een feestzaal, tezamen met de eigen specificiteit van een schoolgebouw, de afwijking verantwoorden, zowel wat betreft de bouwhoogte als de ruimtelijke inpasbaarheid. Ook wat gebouw C betreft, wordt de afwijking van de GSV in het licht van de ruimtelijke inpasbaarheid op het eerste gezicht uitdrukkelijk gemotiveerd.

14.8.5. Verzoeksters' kritiek moet op het eerste gezicht veeleer als niet- ontvankelijke opportuniteitskritiek worden beschouwd, temeer nu zij *prima facie* slechts gedeeltelijk ingaan op de in het bestreden besluit uitgedrukte motieven. Zij lijken hoe dan ook niet aannemelijk te maken dat de motivering ter verantwoording van de toegekende afwijkingen onjuist of ontoereikend zou zijn.

14.8.6. Wat de bouwhoogte van het gebouw D betreft, leest men in het bestreden besluit:

> "Gebouw D, cluster 2, Vanderlindenstraat 44 tot 58
> Overwegende dat gebouw D inspringt ten opzichte van de rooilijn, in afwijking van artikel 3, Titel I van de GSV, en dat het in hoogte en in diepte de links en rechts aanpalende gebouwen overschrijdt, in afwijking van de artikelen 4, 5 en 6 van diezelfde Titel van de GSV;
> Dat de voorgevel inspringt ten opzichte van de rooilijn, ter hoogte van de koetspoort, voor de leveringen aan het cultuurcentrum 'De Kriekelaar', voor een betere toegang tot de gebouwen voor de leveringen;
> Dat het dakprofiel lager is dan het bestaande gebouw dat afgebroken moet worden;
> Dat het verschil in diepte slechts lokaal is en de leefkwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang brengt;
> Dat de geplande volumetrie geen impact heeft op de bezonning van het mandelige goed rechts;
> Dat het achterliggende perceel van het mandelige goed links, Vanderlindenstraat 60, nagenoeg volledig bebouwd is;
> Dat de hogergenoemde afwijkingen dus aanvaardbaar zijn".

14.8.7. Alleen reeds de lezing van deze motivering lijkt verzoeksters' standpunt tegen te spreken dat "in de bestreden beslissing ook elke concrete ruimtelijke afweging en de concrete ruimtelijke verdiensten betreffende de inpasbaarheid van de aangevraagde bebouwing in zijn onmiddellijke omgeving [ontbreken]". Nu verzoeksters voorbijgaan aan de concrete motieven uit het bestreden besluit, lijkt hun kritiek op dit punt evenmin ernstig.

14.8.8. Tenslotte voeren verzoeksters, onder verwijzing naar het tweede middel, nog aan dat het project "een onredelijke druk legt op de mobiliteit in één van de drukste wijken van Schaarbeek", hetgeen zij bestempelen als "een kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening".

14.8.9. Op het eerste gezicht is niet duidelijk welke in het middel aangevoerde bepalingen verzoeksters met voormelde kritiek geschonden achten. In de mate dat deze kritiek een schending van de motiveringswet en de materiëlemotiveringsplicht zou betreffen, moet *prima facie* worden vastgesteld dat verzoeksters ten onrechte de motieven van het bestreden besluit noch de inhoud van het milieueffectrapport bij hun kritiek betrekken. Om diezelfde reden lijkt evenmin een schending van het redelijkheidsbeginsel te kunnen aangenomen worden.

14.9. Het vierde middel is, in zoverre ontvankelijk, niet ernstig.

VIII. Besluit

15. Uit het voorgaande volgt dat niet voldaan is aan ten minste één van de twee cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen. Die vaststelling volstaat om de schorsingsvordering af te wijzen.

BESLISSING

1. De verzoeken van de nv Odebrecht en de nv Vanhout Project, samen vormend de thv Odebrecht - Vanhout Project en de Vlaamse Gemeenschapscommissie tot tussenkomst worden ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien september 2019, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad

bijgestaan door

Frank Bontinck,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Frank Bontinck	**Stephan De Taeye**