

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0766
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0023/A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Jimmy RINGOIR2. de heer Paul BORGHGRAEF3. mevrouw Chris VELGHE <p>vertegenwoordigd door advocaten Jan GHYSELS, Kris WAUTERS en Jo RAMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1170 Brussel, Terhulpsessesteenweg 187</p>
Verwerende partij	<p>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Antwerpen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Astrid GELIJKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de stad MECHELEN, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen2. het college van burgemeester en schepenen van de stad MECHELEN <p>vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 september 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 juli 2016.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de volledige heraanleg van de Hendrik Speecqvest omvattende wegeniswerken, rioleringswerken, omgevingsaanlegwerken en de aanleg van een ondergrondse parking voor 351 parkeerplaatsen, verdeeld over twee niveaus, op de percelen gelegen te 2800 Mechelen, Hendrik Speecqvest, met als kadastrale omschrijving Mechelen, afdeling 3, sectie D, nummer 73 E2 en 96/2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 26 juni 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 1 augustus 2017 toe in de debatten.

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 oktober 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De Raad verwerpt met een arrest van 18 april 2017 met nummer RvVb/S/1617/0785 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 maart 2018.

De verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partijen verschijnen op de zitting.

Advocaat Jan GHYSELS en Jo RAMS voeren het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Astrid GELIJKENS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Willem-Jan INGELS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partijen dienen op 4 maart 2016 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de volledige heraanleg van de Hendrik Speecqvest”.

De percelen liggen (volgens de bestreden beslissing) volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen’, vastgesteld op 18 juli 2008.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 april 2016 tot en met 13 mei 2016, dienen de eerste en de tweede verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Op 25 maart 2016 wordt advies gevraagd aan Enter met betrekking tot de toegankelijkheid voor personen met verminderde mobiliteit. Gezien er na meer dan 30 dagen geen advies wordt ontvangen, wordt aan de adviesvereiste voorbij gegaan.

De ASTRID-veiligheidscommissie stelt in haar advies van 5 april 2016 dat er noodzaak is aan een ASTRID-*indoor*dekking in de ondergrondse parking en geeft aan dat de bepalingen in het advies strikt dienen te worden nageleefd.

INFRABEL adviseert op 14 april 2016 gunstig.

De dienst Mobiliteit van de provincie Antwerpen adviseert op 19 april 2016 gunstig met voorwaarden.

De Lijn – Antwerpen adviseert op 20 april 2016 gunstig met voorwaarden.

VMM afdeling Operationeel Waterbeheer adviseert op 22 april 2016 gunstig met voorwaarden.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 27 april 2016 gunstig met voorwaarden.

Het Agentschap Wegen en Verkeer – Antwerpen adviseert op 25 april 2016 ongunstig. Het advies wordt naderhand op 2 mei 2016 vervangen door een gunstig advies met voorwaarden.

Waterwegen en Zeekanaal NV adviseert op 10 mei 2016 gunstig.

De brandweer van Mechelen adviseert op 13 mei 2016 gunstig mits bemerkingen.

Het departement Mobiliteit en Openbare werken verstrekt op 20 juli 2016 een advies waarbij een aantal opmerkingen worden gegeven en gevraagd wordt het aangevraagde project bij te sturen.

De verwerende partij verleent op 22 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

EXTERNE ADVIEZEN

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan het College van Burgemeester en Schepenen. Gezien de aanvraag uitgaat van de gemeente bracht het college van burgemeester en schepenen van Mechelen geen advies uit. Wel werd op 8/7/2016 de stukken van het openbaar onderzoek, alsook de gemeenteraadsbeslissing m.b.t. de zaak van de wegen, alsook het brandweeradvies overgemaakt.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan Enter m.b.t.. toegankelijkheid voor personen met verminderde mobiliteit. Ik heb na meer dan 30 dagen na de adviesvraag geen antwoord ontvangen zodat aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare werken. De adviesvraag bleek naar het verkeerde adres te zijn verstuurd. Op 08/06/2016 heb ik opnieuw advies gevraagd aan Departement Mobiliteit en Openbare werken met het correcte adres. Op 18/7/2016 werd door het Departement Mobiliteit en Openbare werken een advies verstrekt en op 20/7/2016 ontvangen. In dit advies worden een aantal opmerkingen gegeven en wordt gevraagd deze bij te sturen. De opmerkingen inzake het verbreden van de rijstroken en het uit elkaar trekken van de fietsaansluiting op de hoek Speecgvest/Leuvensesteenweg uit elkaar te trekken dienen te worden nageleefd. De overige opmerkingen hebben veeleer betrekking op de motivatie van het dossier en worden om deze reden niet verder in voorwaarden geacteerd.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan de Dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen.

Dit advies werd uitgebracht op 22/04/2016 en ontvangen op 25/04/2016. In dit advies wordt gesteld dat Waterwegen en Zeekanaal de bevoegde waterbeheerder is en dat de adviesvraag werd doorgezonden.

Op 10/5/2016 werd door Waterwegen en Zeekanaal NV een gunstig advies gegeven, dat door mij op 12/5/2016 werd ontvangen.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer. Dit advies werd uitgebracht op 22/04/2016 en ontvangen op 25/04/2016. Het advies is gunstig met voorwaarden. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan de dienst Mobiliteit van de Provincie Antwerpen. Dit advies werd uitgebracht op 19/04/2016 en ontvangen op 20/04/2016. Het advies is gunstig met voorwaarden. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan De Lijn - Antwerpen. Dit advies werd uitgebracht op 20/04/2016 en ontvangen op 25/04/2016. Het advies is gunstig met voorwaarden. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Op 25/3/2016 heb ik advies gevraagd aan de ASTRID-veiligheidscommissie. Dit advies werd uitgebracht op 5/4/2016 en ontvangen op 7/4/2016. In dit advies wordt gesteld dat er noodzaak is van een ASTRID-indoordekking in de ondergrondse parking. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan INFRABEL. Dit advies werd uitgebracht op 14/04/2016 en ontvangen op 15/04/2016. Het advies is gunstig.

Artikel 5 van het decreet van 30 juni 1993 inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium bepaalt dat voor alle vergunningsaanvragen, ingediend overeenkomstig artikel 4.7.1 §1, 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunningverlenende overheid verplicht is binnen dertig dagen na ontvangst van hét dossier advies in te winnen bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

Op 25/03/2016 heb ik dit advies gevraagd. Dit advies werd uitgebracht op 27/04/2016 en ontvangen op 28/04/2016. Het advies is gunstig met voorwaarden. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer - Antwerpen. Aanvankelijk werd een ongunstig advies uitgebracht op 25/4/2016 en ontvangen op 29/4/2016. Dit advies werd vervangen door een advies gunstig met voorwaarden dd. 2/5/2016 en ontvangen op 12/5/2016.

Een aantal adviezen brengen in beperkte mate planaanpassingen met zich mee. Dergelijke planaanpassingen zijn mogelijk op basis van artikel 4.3.1., §1, derde lid van de VCRO dat stelt:

...

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee. Gelet op de aard van de aanpassingen wordt aan deze voorwaarden voldaan.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

In toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, en latere wijzigingen, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

De aanvraag is verzonden naar de gemeente MECHELEN voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Het vond plaats van 14/5/2016 tot 13/5/2016. Er werden 93 bewaarschriften ingediend, waarvan één petitielijst met 516 handtekeningen. De bezwaren handelen samengevat over:

- 1. Wat is de noodzaak van de nieuwe ondergrondse parking?*
 - a. Voldoende parkings in de buurt (zandpoortvest + station)*
 - b. Parking komt in conflict met plannen om de winkelstraat uit te breiden tot aan het station.*
 - c. Wat met bodemvervuiling?*
- 2. Timing andere projecten en tijdsdruk*
 - a. Werken aan Nekkerspoel, station en tangent zijn nog niet voltooid, er kan beter gewacht worden met de heraanleg tot na deze werken.*
Tangent nog niet ontsloten, huidige mobiliteitsplanning is louter gebaseerd op hypothesen.
- 3. Meer stremming van het verkeer door afschaffing van de ventweg.*
 - a. Verschillende manoeuvres die gelijktijdig zullen plaatsvinden (parkeren op openbare weg, achterwaarts invoegen vanuit garages van bewoners, in- en uitvoegen ondergrondse parking en interferentie met openbaar vervoer en bushaltes,...)*
 - b. Bezwaarschrift 29 (Isabelle De Becker): problemen rond het ophalen van een bewoner met een handicap.*
- 4. Parkeerdruk, vroeger 150 parkeerplaatsen, nu slechts 24*
 - a. Voldoende parkeerruimte voor frituur Veemarkt is noodzakelijk, vrees van de frituur voor het verlies van klanten.*
 - b. Wat met parkeerabonnementen na heraanleg?*
 - c. Parkeerdruk zal verhogen in omliggende straten*
- 5. Het verdwijnen van de ventwegen hypothekeert de veiligheid en levenskwaliteit van de woonbuurt*
 - a. Drukke ringweg komt 8m dicht en ontnemt het veiligheidsgevoel en rust bij bewoners*
Na de opening van de ventweg komt de busbaan op 8 m van de gevels en de rijbaan op 11 m. De snelheid wordt onmiddellijk teruggebracht van 70 tot 50 km/u. De studies wijzen ook uit dat de hoeveelheid verkeer aanzienlijk zal verminderen t.o.v. vandaag.
Er wordt ruimte voorzien voor een degelijk fietspad en voetpad naast de woning. Bijkomend wordt er nog een groenstrook van ± 2m voorzien.
De gevestigde bedrijven hebben geen laad- en losruimtes en ruimte voor professionele ontvangst.
 - b. geen ruimte meer voor terrassen aan café het sas*
Juist op deze plaats wordt de voetpadzone gevoelig uitgebreid !
 - c. Indien de weg dicht bij de huizen komt te liggen, zal dit voor geluidsoverlast en meer fijn stof zorgen. Ook voor achterliggende straten.*
 - d. Er is te weinig rekening gehouden met de zwakke weggebruiker*
 - e. Het verdwijnen van de ventweg reduceert de functionele en sociale potentie.*
- 6. Waardevermindering woningen door heraanleg Speecqvest*
- 7. Stabiliteit van de omliggende gebouwen + aanwezigheid van de historische bodemvervuiling.*
Werken hebben een impact op het grondwaterpeil en bijgevolg de stabiliteit van de gebouwen, oudere gebouwen zijn niet opgewassen tegen de ingrepen. Kans dat de historische bodemvervuiling aan de oppervlakte komt is niet onderzocht. Wat is de invloed van de parking op infiltratie en waterafvoer?

8. Opmerkingen betreffende de bouwaanvraag en procedure
 - a. Zie bezwaarschrift 1 (Janson Baugniet) (punt 1 tot 19)
 - b. Titel op de gele affiche is "volledige heraanleg van de Speecqvest", er staat niets in over aanleg van de parking ==> wettelijk correct?
 - c. Is er een correcte aanbesteding voor Q-park gebeurd?
 - d. Er moet een watertoets uitgevoerd worden en een MER
 - e. Kon de stad wel een bouwaanvraag indienen als het nog geen eigenaar is van de grond? Had AWV deze moeten indienen? Overdracht nog niet gefinaliseerd.
 - f. De parkeerstudie dateert van 2011 en is achterhaald. De mobiliteitsstudie ontbreekt?
 - g. Waarom geen bemalingsstudie uitgevoerd?
 - h. Geen verslag van de conclusies van de Gecoro
 - i. Geen verslag van de Gewestelijke begeleidingscommissie
 - j. Er wordt gebruik gemaakt van misleidende gegevens. Er wordt gesteld dat het aantal parkeerplaatsen zal verminderen van 48 naar 24, maar het aantal effectief bezette plaatsen is 175.
9. Gebrek aan inspraak door de hoge snelheid van de procedure. Het participatieve bestuur is onbestaande.
10. Opmerkingen betreffende het ontwerp
 - a. Locatie park bij huizenrijen in plaats van tussen de ringwegen, zodat park als buffer kan worden gebruikt tegen geluidsoverlast.
 - b. Aanduiding van het snelheidsregime ontbreekt.
 - c. Werden alle alternatieven onderzocht?
 - d. Een klein bewonersstraatje met extra plaatsen lijkt wenselijk. Het park kan kleiner zijn want daar is geen behoefte aan.
 - e. De parking past niet in de visie van een autoluwe stad.
 - f. De parkeerplaatsen zijn te smal? 1.84m
 - g. Waarom wordt de riolering niet hersteld in de Speecqvest? Bewoners klagen al langer over de slechte staat van het riool.
 - h. Fietzers komende vanuit Arsenaalstraat richting Mercierplein, hoe moeten deze linksaf?
 - i. Te weinig fietsenstallingen voorzien
 - j. Volgens de door de stad opgelegde norm moet er bij nieuwbouw 1.5 parkeerplaatsen zijn per wooneenheid. Door het schrappen van de ventweg, zal dat hier komen op minder dan 0.5 parkeerplaats per wooneenheid.
 - k. Bezwaarschrift 70 (TreinTramBus)(heraanleg van de Vesten + ontwerp H. Speecqvest + Verkeerstechnische aspecten + Verkeerscirculatie tijdens de werken)
 - i. Opportuniteit/behoefte aan ondergrondse parkeergarages
 - ii. Heraanleg van de vesten
 - iii. Ontwerp Speecqvest
 - iv. Verkeerstechnische aspecten
 - v. Verkeerscirculatie tijdens de werken
 - l. Beperkte toegankelijkheid voor de hulpdiensten
 - m. De veiligheid voor het in- en uitrijden van deze parking valt zeer te betwijfelen. Wat zal de impact van het aanschuiven zijn op het Kardinaal Mercierplein?
 - n. Opmerkingen betreffende het park
 - i. Deze speelruimte kan geen positieve risico analyse krijgen zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 28 maart 2001 betreffende de uitbating van speelterreinen.
 - ii. Park enkel een excuus voor de bouw van de ondergrondse garage
Het park is het gevolg van het streefbeeld. De parking is pas later toegevoegd.
 - iii. Combinatie van speelvelden en snelverkeer is onveilig, ongezond en zorgt voor een belemmering van het doorgaand verkeer
 - iv. De oversteekplaatsen zijn onveilig zolang tangent nog niet af is, omdat er tot dan al het verkeer via de vesten moet.

11. *Hinder tijdens de werken*

a. *Onvoldoende parkeergelegenheid tijdens de werken*

b. *Verkeersopstopping tijdens de werken?*

12. *Financiering: Starten met aanleg als er geen geld in de budgetten voorzien is.*

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

1a en b. Er werd een uitgebreide parkeerstudie opgemaakt in 2006 door Technum-Tractebel die werd geactualiseerd einde 2013. De parking maakt integraal deel uit van de site Egmont. Daarenboven werd voor het aspect mobiliteit in deze stedenbouwkundige aanvraag een verplichte MOBER opgemaakt, waarin de motivatie en impact van de parking omstandig werd onderzocht.

1c. De grondwerken en gebeurlijke saneringswerkzaamheden dienen in overleg met OVAM en conform de vigerende regelgeving VLAREBO te gebeuren.

2a en b. Dit ontwerp is opgemaakt conform een streefbeeld om de vesten te downgraden in het licht van de aanleg van de tangent achter het centraal station van Mechelen waarlangs in de toekomst het bovenlokale verkeer zal worden gestuurd. Hieraan wordt al jaren gewerkt en ondersteund door het nodige studiewerk, in het bijzonder op het vlak van mobiliteit. Er is gedetailleerd onderzoek gebeurd aan de hand van een microsimulatie. Zie Projectnota Speecqvest pagina 10 e.v., die bij deze aanvraag werd gevoegd.

3a. De afschaffing van de ventweg is het gevolg van de downgrading van de vesten en van een streefbeeld van de vesten dat voorrang geeft aan een openbaar centraal park ten nadele van privatieve claims op het openbaar domein. Na de openstelling van de tangent en na proefondervindelijke vaststelling, zal één rijbaan ingericht worden als busbaan. Er zal minder doorgaand verkeer zijn, de snelheid zal lager liggen, wat de voornoemde bewegingen zal vergemakkelijken.

3b. In de onmiddellijke omgeving van de parking worden bovengrondse plaatsen voor laden en lossen alsook parkeerplaatsen voor gehandicapten voorzien.

4a. Vlak voor de frituur zijn 4 parkeerplaatsen (voor kort parkeren) voorzien. Daarnaast passeren ook heel wat fietsers en voetgangers, zodat dit een redelijk aanbod lijkt.

4b. Dit argument is stedenbouwkundig niet relevant voor wat betreft deze aanvraagprocedure en maakt deel uit van het lokale parkeerbeleid.

4c. Het voorzien van een ondergrondse parking zou ervoor moeten zorgen dat de bovengrondse parkeerdruk vermindert.

5a en c. Drukke ringweg komt 8m dicht en ontnemt het veiligheidsgevoel en rust bij bewoners Na de opening van de ventweg komt de busbaan op 8 m van de gevels en de rijbaan op 11 m. De snelheid wordt onmiddellijk teruggebracht van 70 tot 50 km/u. De studies wijzen ook uit dat de hoeveelheid verkeer aanzienlijk zal verminderen t.o.v. vandaag.

Er wordt ruimte voorzien voor een degelijk fietspad en voetpad naast de woning. Bijkomend wordt er nog een groenstrook van ± 2m voorzien en niet in het minst een groot groen park, daar waar nu het gros van de tussenliggende zate wordt ingenomen door verharding. Zones voor laden en lossen worden voorzien. Bezoekers van de gevestigde bedrijven kunnen parkeren in de nieuwe ondergrondse parking.

5b. Aan café het sas wordt de voetpadzone gevoelig uitgebreid, zodat hier meer mogelijkheden ontstaan op dit vlak.

De voetpaden zijn in elk geval ruimer bemeten en de fietspaden zijn voorzien; zodat de bestaande situatie zal verbeteren. Wel dient in dit verband rekening te worden gehouden met de voorwaarden van de provinciale dienst Mobiliteit en van MOW.

5 e. Door de aanleg van het park, het aanpassen van het wegprofiel en vermindering van doorstroming zal er meer doorwaarbaarheid over de vesten mogelijk zijn, zodat meer sociale en functionele potenties zullen ontstaan.

6. Dit aspect is niet van stedenbouwkundige aard.

7. De werken hebben geen invloed op de stabiliteit van de gebouwen (plaatsbeschrijving zijn opgelegd), de bodemvervuiling (wordt verwijderd indien aanwezig) en de grondwatermigratie (bouwput met retourbemaling).

8a en b) De bouwaanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard. Het feit dat enkel de bewoordingen 'de volledige heraanleg van de Speecqvest' op de gele affiche werden geplaatst, sluiten m.i. de aanleg van een ondergrondse parking geenszins uit. Dit aanvraagformulier werd bovendien bij indiening apart en buiten het met ringen ingebonden bundel aan het gevoegd, zodat duidelijk was dat dit het voorwerp van de aanvraag uitmaakt en alle werken onder deze noemer kunnen worden geplaatst. Het is in de praktijk onmogelijk om alle vergunningsplichtige werken op te lijsten op een gele affiche, die het openbaar onderzoek aangeeft. Het aanvraagdossier is duidelijk en bevat ons inziens geen misleidende info op dit vlak. Het feit dat in het bundel twee aanvraagformulieren werden toegevoegd is ingegeven door de verschillende aanstiplijsten en deze cumul is net ingegeven door het feit dat de aanvrager op deze manier wilden vermijden geen relevante stukken te vergeten aan het dossier toe te voegen.

8c. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard.

8d. De watertoets werd uitgevoerd (zie hieronder), evenals een MER-screeningsnota.

8e. Het indienen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is niet onlosmakelijk verbonden aan het eigenaarschap of ander recht om de werken uit te voeren. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van burgerrechtelijke aangelegenheden. Het is bijgevolg niet zo dat men een stedenbouwkundige vergunning verkrijgt dat deze ipso facto kan worden uitgevoerd, zonder over het bouwrecht te beschikken.

8f. Er werd een mobiliteitsstudie aan het dossier toegevoegd, zoals decretaal verplicht voor het aanleggen van meer dan 200 parkeerplaatsen.

8g. Dit is op zich geen decretale verplichting, maar wordt wel in de voorwaarden van het advies van de VMM (zie hoger) in voorwaarde opgelegd. Deze voorwaarden zal in deze vergunning worden overgenomen, zodat dit naar aanleiding van de uitvoering kan worden meegenomen.

8h. Het dossier is besproken op de Gecoro van 9 mei 2016, maar is geen verplicht advies.

8i. Het dossier is met gunstig gevolg besproken op de GBC van 12 februari 2016 (verslag in bijlage) en de RMC van 17 maart 2016 (verslag in bijlage).

8j. Het exacte aantal parkeerplaatsen bedraagt momenteel 108: 81 op de "ventweg" kant intra muros en 27 langsheen de woningen kant extra muros. De 38 op de ventweg kant extra muros aan de overzijde van de woningen zijn geen officiële plaatsen (half in groenzone).

Na de heraanleg blijven er hiervan 40 over.

9. De procedure is gevoerd conform wettelijk voorziene termijnen. Het houden van een participatief voortraject is (op dit moment) nog geen verplichting binnen de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

10a, c en d. Het concept met centraal gelegen rijbanen is onderzocht: door de noodzaak aan ventwegen aan beide zijden (brandweer, garages, ...), blijft er onvoldoende ruimte over voor een kwalitatieve groenzone, die dan nog in twee wordt gesplitst. Dit is een bewuste keuze. De opportuniteit om de - oppervlakte aan verharding terug te dringen met ruimte voor meer collectief beleefgroen.

10b. De snelheid zal dalen van 70 naar 50 km/u (zie ook advies van RMC dd. 17/3/2016).

10e. De aanvraag kadert binnen het beleid van de stad Mechelen, dat uitgaat van een autoluw gebied in de binnenstad waarbij het aantal parkeerplaatsen op het openbaar domein van de autoluwe zone wordt afgebouwd. Door de realisatie van parkings die rechtstreeks ontsluiten op de vesten wordt een deel van het parkeerverkeer uit de binnenstad gehouden waardoor het autoluwe karakter versterkt wordt.

10f. De aanbeveling van de RMC en het advies van AWW en MOW is deze te verbreden. Dit is een pertinente opmerking en wordt in de voorwaarden opgelegd.

10g. De rioleringen worden volledig vernieuwd of gerenoveerd en optimaal afgekoppeld. Het fietspad is dubbelrichting tussen de Arsenaalstraat en het Mercierplein.

10i. Er kan door de stad extra straatmeubilair, zoals fietsbeugels, worden voorzien indien ze dit nodig achten.

10j. De verordening hiertoe geldt enkel op privaat-terrein en is bijgevolg geen maatstaf hier.

10k. Bezwaarschrift 70 (TreinTram Bus)(heraanleg van de Vesten + ontwerp H. Speecqvest + Verkeerstechnische aspecten + Verkeerscirculatie tijdens, de werken)

i. Ikv het dossier van de Stationsomgeving is de afstemming tussen de nieuwe ondergrondse parking achter het station en de nieuwe ondergrondse parking in de omgeving van het Mercierplein grondig bekeken en is er een afstemming gebeurd naar aantal parkeerplaatsen en verdeling (zie reeds 1b).

ii. In het kader van de projectnota voor de vesten wordt er zeker aandacht besteed aan de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid en aan een goede doorstroming voor openbaar vervoer. Het is het plan vanuit het streefbeeld van de vesten en het beleid van de stad Mechelen de rest van de vesten gefaseerd heraan te leggen. Voorlopige maatregelen op andere delen van de vesten behoren niet tot het projectgebied en dus niet tot deze bouwaanvraag.

iii. Het nadenken over een HOV-concept voor Mechelen en omgeving gebeurt ikv het mobiliteitsplan van de stad, het strategisch project 'Regionet Mechelen' en het pilootproject voor de vervoersregio, geïnitieerd door IGEMO. Er is de mogelijkheid om degelijke halte-infrastructuur te voorzien aan de nieuwe bushaltes aan de Speecqvest. Het voorzien van bushaltes wordt ook aangegeven in het advies van De Lijn en zal ook als voorwaarde mee worden opgenomen in deze vergunning.

iv. Breedte rijstroken: zie de aanbeveling van de RMC en het advies van AWW en MOW. Fietsbewegingen vanaf Thomas More Hogeschool: dit valt buiten het projectgebied en dient verder bekeken te worden met de wegbeheerder. Afslagstroken richting Colomastraat: In de toekomst zal de linksafslagstrook komende van de kant van het Raghenoplein verdwijnen. Aanpassingen aan het huidige situatie behoren niet tot het projectgebied en dient verder bekeken te worden met de wegbeheerder naar wenselijkheid en haalbaarheid.

v. Het streekbusstation blijven aandoen via de Arsenaalstraat en de Coxiestraat tijdens de werken is niet haalbaar. Ifv de bereikbaarheid van dit deel van de stationsbuurt dient de rijrichting van de Arsenaalstraat gewijzigd te worden. De aanpassingen die dan nodig zijn aan de laatste drie perrons dient verder bekeken te worden samen met De Lijn.

10l. De bepalingen in het advies dd. 13/5/2016 van de brandweer zal op dit vlak moeten worden gerespecteerd.

10m. Uit het advies van Wegen en Verkeer Antwerpen dd. 2/5/2016 (zie hoger) blijkt dat de uitvoegstroken moeten verlengd worden. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

10n. Opmerkingen betreffende het park

i. Deze stedenbouwkundige vergunning doet geen uitspraak over expliciet sectorale regelgeving inzake uitbating van speelterrein. De vigerende regelgeving hiertoe blijft onverminderd van kracht.

ii. Het park is het gevolg van het streefbeeldstudie en downgrading van de vesten. De parking is pas later toegevoegd, in relatie tot de relance van de winkelas Grote

Markt-station en de voorschrijdende inzichten inzake autoluw karakter van de stad en de herconditionering van de Hof van Egmont-site.

- iii. Het snelheidsregime wordt aangepast, het aantal auto's zal na opening van de tangent verminderen en er is meer ruimte voor groen.*
- iv. Het is pas zinvol/wenselijk om deze oversteekplaatsen te voorzien vanaf het moment dat de Speecqvest teruggebracht is naar 2x1 + busbaan (bij opening tangent)*

11a en b. Werken van dergelijke omvang brengen altijd een (beperkte) overlast met zich mee en is bijgevolg onvermijdbaar.

12. Dit is geen stedenbouwkundig argument en een verantwoordelijkheid van het lokale beleid.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG EN BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag heeft betrekking op de volledige heraanleg van de H.Speecqvest te Mechelen. Dit brengt naast wegeniswerken, rioleringswerken en omgevingsaanlegwerken ook de aanleg van een ondergrondse parking voor 351 parkeerplaatsen, verdeeld over twee ondergrondse niveaus.

Deze beoordeling -als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 43.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid*

Het project kadert binnen de toekomstige visie op de vesten, na aanleg en realisatie van de tangent, zodat het bovenlokaal en doorgaand verkeer niet langer op de vesten zal passeren, zodat hier andere opportuniteiten en potenties kunnen ontwikkeld worden. In die zin heeft de stad, in samenspraak met Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid, gekozen voor een downgrading van de vesten met meer ruimte voor beleefgroen i.p.v. verharde weginfrastructuur.

- Mobiliteitsimpact en schaal*

De nieuwe ondergrondse parking met 351 plaatsen wordt voorzien om verscheidene redenen. Het voorzien van een ondergrondse parking geeft bovengronds uiteraard ruimte voor groen, waardoor de bestaande parkeerplaatsen verdwijnen, die ondergronds dan worden gecompenseerd. De stad Mechelen is van plan om de winkelas tussen de Grote Markt en het Station herop te waarderen en op die manier snel te kunnen laten bedienen, ook voor wagens. De laatste jaren heeft de stad Mechelen ook al wat ingrepen gedaan in hun mobiliteitsplanning om de stad autoluw te maken, zodat een grotere parkeerbehoefte aan de rand volstaat, die men op een kwalitatieve manier probeert te voorzien ruimtegebruik en bouwdichtheid. Het ondergronds invullen en structuren van deze behoefte heeft een beperkte ruimtelijke impact en komt de leefbaarheid in de stadskern ten goede. In het bij het aanvraagdossier gevoegde Mober wordt dit cijfermatig geduid.

- visueel-vormelijke elementen*

De verharde oppervlakte zal visueel sterk afnemen en deels plaats maken voor een groene parkinvulling over het middenberm gedeelte, waar niet alleen kijkgroen wordt gerealiseerd, maar meer de potentie zich aandient om beleefgroen ervan te maken.

- het bodemreliëf*

De parking wordt gerealiseerd in twee lagen over een lengte van ongeveer 150m en een breedte van ongeveer 30m, waarbij grondverzet zal nodig zijn. Dit grondverzet zal VLAREBO conform moeten gebeuren.

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

- Wat de brandveiligheid betreft, dienen de bepalingen in het advies van de bevoegde brandweer dd: 13/5/2016 strikt te worden nageleefd. Om de bereikbaarheid van de veiligheidsdiensten te kunnen garanderen, dient het ASTRID-commissie strikt te worden nageleefd.

WEGENIS

Art. 4.2.25. van de VCRO Als de vergunningsaanvraag wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de vergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen, - alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De aanvraag ligt nagenoeg volledig over het domein van de R12 in beheer van de Administratie Wegen en Verkeer. Het beheer van deze weg zal in de nabije toekomst worden overgedragen aan de stad Mechelen. Op 7/7/2015 heeft de gemeenteraad hier akte van genomen en zaak van de wegen goed te keuren. Voor wat betreft het domein van de gewestweg heeft de gemeenteraad heden geen bevoegdheid.

MERSCREENING

Er werd een project MER screeningsnota bij het dossier gevoegd. De noodzaak tot het opstellen van de een project-MER werd nagegaan op basis van het optreden van "aanzienlijke effecten", zoals dit blijkt uit de aard van het project en de ligging van het projectgebied. Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de gevoerde analyse kan geoordeeld worden dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn. Voor het project dient bijgevolg geen project-MER te worden opgemaakt.

WATERTOETS

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

Voor wat betreft het oppervlaktewater gaf Waterwegen en Zeekanaal een gunstig advies. Voor wat betreft het grondwater werd het advies van de VMM ingewonnen, die dd. 22/4/2016 een voorwaardelijk gunstig advies gaven. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

ALGEMENE CONCLUSIE

Het gevraagde kan worden vergund, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

BIJGEVOLG WORDT OP 22 JULI 2016 HET VOLGENDE BESLIST:

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

1° het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar per beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- ***De bepalingen in het advies van de brandweer Rivierenland dd. 13/5/2016 dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen van het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare werken dd. 8/7/2016 dienen te worden nageleefd voor wat betreft de opmerkingen inzake het verbreden van de rijstroken en parkeerplaatsen en het uit elkaar trekken van de fietsaansluiting op de hoek Speeconrest/Leuvensesteenweg;***
- ***De bepalingen in het advies van de VMM afdeling Operationeel Waterbeheer dd. 22/04/2016 dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies van de dienst Mobiliteit van de Provincie Antwerpen dd. 19/04/2016 en ontvangen op 20/04/2016 dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies van De Lijn — Antwerpen dd. 20/04/2016 dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie dd. 5/4/2016 dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed dd. 27/04/2016 dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer — Antwerpen dd. 2/5/2016 dienen strikt te worden nageleefd.***

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

De heer Michel LERICHE heeft met een aangetekende brief van 9 september 2016 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en de vernietiging gevorderd van de beslissing.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is verworpen met een arrest van de Raad van 27 september 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0092.

De vordering tot vernietiging is verworpen wegens afstand van geding met een arrest van de Raad van 17 januari 2017 met nummer RvVb/1617/0499.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. AMBTSHALVE VOORSTEL TOT TOEPASSING VAN DE BESTUURLIJKE LUS CONFORM ARTIKEL 34 DBRC-DECREET

1.

Op grond van artikel 34, §1 DBRC-decreet kan de Raad, wanneer hij vaststelt dat hij de bestreden beslissing om reden van een onwettigheid moet vernietigen, de verwerende partij de mogelijkheid bieden om met een herstelbeslissing de onwettigheid in de bestreden beslissing te herstellen of te laten herstellen.

Een onwettigheid in de zin van artikel 34, §1 DBRC-decreet bestaat uit een strijdigheid met een geschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel dat kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing, maar dat zou kunnen worden hersteld.

Het komt aan de Raad toe om vrij te oordelen of in het kader van een concrete procedure de toepassing van de bestuurlijke lus bijdraagt tot een efficiënte en finale geschillenbeslechting binnen een redelijke termijn, en dit nadat alle partijen de mogelijkheid hebben gehad hun standpunt over het gebruik ervan kenbaar te maken.

Zoals bepaald in artikel 34, §3, eerste lid DBRC-decreet, wordt een zitting georganiseerd over de toepassing van de bestuurlijke lus.

Overeenkomstig artikel 34, §3, derde lid DBRC-decreet bevat de tussenuitspraak waarbij wordt beslist tot de toepassing van de bestuurlijke lus tevens de beslechting van alle overige middelen.

2.

Nadat de zaak op de openbare zitting van 27 maart 2018 in beraad is genomen, komt de Raad tot de vaststelling dat met het derde middel en het zevende middel telkens een onwettigheid wordt aangevoerd waarvoor de toepassing van de bestuurlijke lus overwogen kan worden.

De standpunten van partijen en de bespreking van de middelen zijn als volgt samen te vatten.

3.1.1

De verzoekende partijen ontleen een derde middel aan de schending van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), het gewestplan “Mechelen”, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, en het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het terrein waarop de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag betrekking heeft, is overeenkomstig de bepalingen van het gewestplan deels gelegen in woongebied en deels in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. In dit laatste gebied dient de toetsing aan de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften te gebeuren in het licht van de wenselijkheid van het behoud van de beeldbepalende elementen. De bestreden beslissing stelt onterecht dat de aanvraag louter gelegen is in woongebied. De verwerende partij heeft de van toepassing zijnde bestemmingsvoorschriften niet zorgvuldig en correct onderzocht.

De verzoekende partijen merken op dat zij in hun bezwaarschrift reeds wezen op de gebrekkige motivering van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de bestemmingsvoorschriften. Ook in het gemeenteraadsbesluit van 7 juli 2016 werden de correcte bestemmingsvoorschriften aangeduid.

3.1.2

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen niet aangeven welk deel van het project gelegen is in woongebied met culturele, historische en/ of esthetische waarde, en nalaten om concreet aan te duiden hoe het vergunde project strijdig is met deze bepalingen.

Zij argumenteert dat haar beoordeling niet onjuist is, aangezien de overdruk “*met culturele, historische en/of esthetische waarde*” enkel een indicatie geeft dat er met deze waarde rekening gehouden moet worden bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag. De verwerende partij stelt dat zij advies heeft ingewonnen bij het agentschap Onroerend Erfgoed, dat in haar voorwaardelijk

gunstig advies te kennen heeft gegeven dat de ligging in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde niet relevant is aangezien er geen enkele speciale voorwaarde wordt opgelegd voor dit gedeelte van het project. Het Agentschap vindt de culturele en historische waarde in beginsel in de bodem, waar zich eventueel restanten van de vestingwerken uit de 13^e eeuw zouden kunnen bevinden. Aangezien de verwerende partij dit advies bij haar beoordeling heeft betrokken en de voorwaarden van het advies aan de vergunning worden verbonden, heeft de verwerende partij wel degelijk de bestaande culturele, historische en esthetische waarde, zoals geanalyseerd door het agentschap Onroerend Erfgoed, beoordeeld in de bestreden beslissing.

3.1.3

De tussenkomen partijen argumenteren dat het middel onontvankelijk is wegens gebrek aan belang. Nog daargelaten de vraag of (een deel van) het projectterrein inderdaad gelegen is in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, zal een vernietiging op grond van dit middel niet leiden tot een heroverweging van de motieven waarop de bestreden beslissing steunt. De bestreden beslissing heeft namelijk precies tot doel om de culturele, historische en esthetische waarde van de Speeqvest ten volle te ontfouwen en terug te grijpen naar de aangename en groene inrichting ervan aan het einde van de 19^e eeuw. Gelet op de principiële verenigbaarheid van de bestreden beslissing met de aanvullende bestemming zal de vernietiging ervan dus niet leiden tot een heroverweging van de motieven.

In ondergeschikte orde merken zij op dat de verzoekende partijen niet betwisten dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de bestemming woongebied of de aanvullende aanduiding als gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde.

Zo er überhaupt een deel van het projectgebied binnen deze bestemmingszone ligt, gaat het in elk geval om een zeer beperkt deel aan het westelijke uiteinde van de Speeqvest. Dit deel wordt ook maar op minimale wijze gewijzigd ten aanzien van de thans bestaande situatie.

Bovendien heeft de verwerende partij het advies ingewonnen van het agentschap Onroerend Erfgoed, dat een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht waaruit blijkt dat het agentschap de mogelijke ligging in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde van geen belang acht en de historische waarde in beginsel zoekt in de bodem. De bestreden beslissing betreft dit element bij haar motivering, zoals onder meer blijkt uit het feit dat de voorwaarden vermeld in het advies als voorwaarden bij de bestreden vergunning worden opgelegd. De bestaande culturele, historische en esthetische waarde werd terdege beoordeeld in de bestreden beslissing.

3.1.4

De verzoekende partijen nemen in hun wederantwoordnota een afbeelding van het gewestplan 'Mechelen' op en stellen dat het gewestplan aantoont dat een relevant deel van het project wel degelijk de bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde heeft. Dat het maar zou gaan om een beperkte miskennis, hetgeen de verzoekende partijen overigens betwisten, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de bestreden beslissing, die stelt dat de aanvraag volledig gelegen is in woongebied, onjuist en niet afdoende gemotiveerd is. Deze miskennis van het materieel motiveringsbeginsel kan niet geremedieerd worden door de *post factum* motivering die de verwerende partij in haar antwoordnota aandraagt. Een verwijzing naar het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, dat trouwens enkel melding maakt van de cultuurwaarden van de bodem zonder rekening te houden met de andere culturele, esthetische of sociale elementen, kan niet volstaan om te kunnen besluiten tot een afdoende toetsing van het aangevraagde project aan de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften.

3.1.5

De verwerende partij verwijst naar haar uiteenzetting in de antwoordnota en benadrukt dat de verzoekende partijen nog steeds nalaten om concreet aan te duiden hoe het vergunde project strijdig kan zijn met de betrokken bepalingen inzake de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied.

3.1.6

De tussenkomenende partijen voegen hieraan toe dat een ondergrondse parking *ipso facto* geen enkel effect heeft op de culturele, historische en/of esthetische waarde van de omgeving, terwijl de bovengrond in deze zone slechts in zeer geringe mate wordt aangepast ten aanzien van de bestaande toestand. Deze geringe aanpassing is volledig in lijn met de gewestplanbestemming en daarenboven op zich mogelijks zelfs niet vergunningsplichtig. Het feit dat het agentschap Onroerend Erfgoed stelt dat de culturele, historische en/of esthetische waarde slechts in de bodem gezocht zou kunnen worden, betekent niet dat de adviesverlenende instantie voorbij gegaan is aan het kleine deel van het project dat gelegen is in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, maar wijst er louter op hoe gering de impact is van het project op de betrokken waarde van het woongebied.

3.2

De tussenkomenende partijen stellen dat het middel onontvankelijk is wegens gebrek aan belang.

Om belang te hebben bij een middel, is het noodzakelijk doch voldoende - tenzij het middel de openbare orde raakt - dat een vernietiging op basis van dit middel kan bijdragen tot het voordeel dat de verzoekende partij beoogt of, anders gezegd, dat dit middel het door haar geschetste nadeel kan weren.

De verzoekende partijen streven met de huidige vordering de vernietiging na van de bestreden beslissing waarbij de volledige heraanleg van de Hendrik Speecqvest wordt vergund. De gebeurlijke vernietiging van deze bestreden beslissing op basis van het middel leidt ertoe dat de verwerende partij een nieuwe beslissing dient te nemen over de aanvraag van de eerste tussenkomenende partij, waarbij het niet vaststaat dat de verwerende partij zonder de bekritiseerde onregelmatigheden tot dezelfde beslissing zou komen. Het komt in elk geval aan de Raad niet toe hierop vooruit te lopen.

De exceptie wordt verworpen.

3.3

Hoewel de verwerende partij dit niet in de bestreden beslissing vermeldt, betwisten de verwerende en de tussenkomenende partijen uiteindelijk niet dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen' gelegen zijn in woongebied en in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Artikel 6.1.2.3 van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat in deze laatste gebieden de wijzigingen van de bestaande toestand worden onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De verwerende partij dient dan ook de "*wenselijkheid van het behoud*" te beoordelen in het licht van de bestaande toestand op het ogenblik dat de bestreden beslissing wordt genomen.

Uit de samenlezing van artikel 1.1.2, 9° en artikel 7.4.4, §1 VCRO volgt dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht hebben en dit tot wanneer zij worden vervangen. De in het Inrichtingsbesluit neergeschreven voorschriften zijn bestemmingsvoorschriften, zoals bedoeld in

artikel 4.4.1, 1° VCRO. De bindende en verordenende kracht van het gewestplan en de daarmee corresponderende voorschriften van het Inrichtingsbesluit, verplichten de verwerende partij ertoe om na te gaan of het aangevraagde hiermee overeenstemt. Het onderzoek van de aard van de uit te voeren werken en de invloed ervan op het bestemmingsgebied zijn doorslaggevend bij het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid met de geldende bestemming.

Uit de bestreden beslissing moet derhalve duidelijk blijken op welke overwegingen en motieven de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht, kan nagaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

3.4

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing niet vermeldt dat er een gedeelte van de aanvraag gelegen is in woongebied met cultureel- historische en/of esthetische waarde en geen enkel motief bevat dat betrekking heeft op de verenigbaarheid van de aanvraag met de nadere aanwijzing “woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde” die het gewestplan aan het betrokken woongebied heeft gegeven. De appreciatie van de wijziging van de bestaande toestand, noch de eventuele wenselijkheid van het behoud komen aan bod.

4.1.1

De verzoekende partijen putten een zevende middel uit de schending van artikel 4.3.1, §1, 4° VCRO, van artikel 8, §1, eerste lid en §2, tweede lid van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeheer (hierna: DIWB) en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het noodzakelijk acht om een voorwaarde op te leggen met betrekking tot de strikte naleving van het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij. De voorwaarden die werden opgelegd in het advies van de VMM trachten echter te remediëren aan de verwachte schadelijke effecten van het aangevraagde project door de opmaak van een bemalings- en zettingsstudie te vereisen alvorens men van start kan gaan met de werkzaamheden voor de ondergrondse parking. De adviesaanvraag werd dan ook onzorgvuldig behandeld met betrekking tot het aspect grondwaterstroming, aangezien het niet duidelijk is wat de precieze gevolgen van de werkzaamheden zullen zijn. Uit de formele motivering van het besluit moet immers blijken of uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend al dan niet schadelijke effecten kunnen ontstaan. Het volstaat niet om de voorwaarde dat de bepalingen van de VMM strikt dienen te worden nageleefd, op te nemen in de bestreden beslissing om te voldoen aan de door artikel 8, §2, tweede lid DIWB opgelegde motiveringsplicht. Deze voorwaarde wordt niet gerelateerd aan eventuele schadelijke effecten ingevolge het uitvoeren van de vergunde werken.

Daarnaast is de motivering van de bestreden beslissing volgens de verzoekende partijen tegenstrijdig, aangezien er enerzijds wordt beweerd dat de werken geen invloed hebben op de stabiliteit van de gebouwen, de bodemvervuiling en de grondwatermigratie, maar er anderzijds toch een bemalings- en zettingsstudie wordt bevolen.

4.1.2

De verwerende partij stelt dat de VMM gunstig heeft geadviseerd en enkel als voorwaarde heeft gesteld dat er een bemalings- en zettingsstudie moet worden opgemaakt voor de bemaling die in de bouwput zal worden geïnstalleerd. In de vergunning wordt opgelegd dat de voorwaarden uit het

advies van de VMM moeten worden geleefd. Graafwerken zijn tot op een bepaalde diepte tot op zekere hoogte onvoorspelbaar, zodat het bevelen van een zettings- en bemalingsstudie de meest zorgvuldige beslissing is die zekerheid brengt en eventuele problemen met betrekking tot de ondergrond voorkomt.

Er werd een meer dan afdoende watertoets uitgevoerd door te verwijzen naar de adviezen die werden ingewonnen bij Waterwegen en Zeekanaal en de VMM. De verwerende partij maakte zich deze adviezen eigen. De watertoets werd op zorgvuldige wijze uitgevoerd en afdoende gemotiveerd, waarbij er volgens de verwerende partij geen sprake is van een interne tegenstrijdigheid.

4.1.3

De bestreden beslissing neemt de motieven van het voorwaardelijk gunstig advies van de VMM over en maakt de voorwaarden ervan tot de hare. De tussenkomen partijen zijn dan ook van mening dat hieruit wel degelijk een grondig uitgevoerde en goed gemotiveerde watertoets blijkt.

De bestreden beslissing is in overeenstemming met de zorgvuldigheidsplicht, precies omdat er voorzorgsmaatregelen worden opgelegd voor het geval er een bronbemaling zou moeten gebeuren. Dit suggereert geenszins dat er stabiliteitsproblemen zouden ontstaan. De tussenkomen partijen benadrukken bijkomend dat het nu eenmaal eigen is aan graafwerken met een bepaalde diepte dat er niet helemaal voorspeld kan worden hoe de ondergrond er op die diepte uit zal zien. Om absoluut zeker te zijn dat problemen met betrekking tot de ondergrond worden vermeden bij de uitvoering van de werken, legde de verwerende partij als voorwaarde op dat er een zettings- en bemalingsstudie moet worden uitgevoerd.

4.1.4

In hun wederantwoordnota benadrukken de verzoekende partijen nog dat er uit de nood tot het uitvoeren van een bijkomende studie blijkt dat nog niet alle schadelijke effecten op de lokale waterhuishouding in rekening werden gebracht in de bestreden vergunningsbeslissing. Er kan dan ook niet worden gesteld dat er een afdoende watertoets heeft plaatsgevonden. De opmerking dat graafwerken altijd een zeker risico inhouden ontslaat een vergunningverlenende overheid niet van haar motiverings- en zorgvuldigheidsplicht. Sterker nog, in dergelijke gevallen is er volgens de verzoekende partijen grotere zorgvuldigheid en dus ook een omstandigere watertoets vereist.

4.1.5.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar haar uiteenzetting in de antwoordnota.

4.1.6

De tussenkomen partijen verwijzen naar hun betoog in de schriftelijke uiteenzetting en herhalen dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze aannemelijk maken dat niet alle schadelijke effecten op de lokale waterhuishouding in rekening zouden zijn gebracht.

4.2

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

4.3

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het DIWB of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

4.4

De bestreden beslissing bevat de volgende waterparagraaf:

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

Voor wat betreft het oppervlaktewater gaf Waterwegen en Zeekanaal een gunstig advies. Voor wat betreft het grondwater werd het advies van de VMM ingewonnen, die dd. 22/4/2016 een voorwaardelijk gunstig advies gaven. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.”

4.5

De Raad stelt vast dat er uit de formele motivering van de bestreden beslissing niet blijkt of de werken waarvoor de vergunning wordt verleend al dan niet schadelijke effecten kunnen ontstaan. De adviezen, noch de opgelegde voorwaarden worden in de bestreden beslissing gerelateerd aan eventuele schadelijke effecten ingevolge het uitvoeren van de vergunde werken. De bestreden beslissing motiveert evenmin dat de voorwaarde wordt opgelegd om eventuele schadelijke effecten te vermijden, te beperken of te herstellen.

5.

In afwachting van een definitieve beslechting van het derde en het zevende middel, komt de Raad tot de vaststelling dat er in beide middelen een onwettigheid wordt aangevoerd waarvoor de toepassing van de bestuurlijke lus kan worden overwogen.

6.

Aangezien de toepassing van de bestuurlijke lus niet het voorwerp van een tegensprekelijk debat heeft uitgemaakt en de partijen hun standpunt over het gebruik van de bestuurlijke lus niet kenbaar hebben kunnen maken, biedt de Raad in toepassing van artikel 34, §2, derde lid DBRC-decreet de partijen de mogelijkheid om een schriftelijk standpunt in te nemen. De debatten worden heropend teneinde een tegensprekelijk debat te organiseren dat uitsluitend betrekking heeft op het gebruik van de bestuurlijke lus.

De verwerende partij dient in haar standpunt tevens uitdrukkelijk aan te geven of zij gebruik wenst te maken van de mogelijkheid die op grond van artikel 34, §1 DBRC-decreet aan haar kan worden geboden om met een herstelbeslissing een onwettigheid in de bestreden beslissing, zoals deze wordt aangevoerd in het derde en zevende middel, te herstellen of te laten herstellen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad Mechelen en het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen is ontvankelijk.
2. De Raad biedt op grond van artikel 34, §2, derde lid DBRC-decreet de partijen de mogelijkheid om een schriftelijk standpunt in te nemen over de toepassing van de bestuurlijke lus en beveelt daartoe de heropening van de debatten.
3. De voorzitter van de zevende kamer roept op grond van artikel 34, §3, eerste lid DBRC-decreet en artikel 85 van het Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de toepassing van de bestuurlijke lus wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **dinsdag 29 mei 2018** om **13u30** in de zaal Lambrechts, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot vijf werkdagen vóór de zitting.

4. Alle partijen worden uitgenodigd om binnen een vervalt termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van dit tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot hun standpunt over de toepassing van de bestuurlijke lus.
5. De beslissing over de kosten wordt uitgesteld tot een uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH