

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0105 van 30 april 2013
in de zaak 1112/0827/SA/3/0740

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philip PELLEMAN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Drabstraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de **stad MECHELEN**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Karolien BULKMANS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 augustus 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Antwerpen van 13 juni 2012 waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de uitbreiding van het politiecentrum te Mechelen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 november 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philip PELLEMAN die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De stad MECHELEN verzoekt met een aangetekende brief van 14 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 2 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de uitbreiding van het politiecentrum te Mechelen”*.

De aanvraag betreft de verbouwing van het politiecentrum aan de [REDACTED] en de uitbreiding ervan aan de zijde [REDACTED]. Het bestaande politiecentrum is gebouwd in de jaren '80 en voldoet niet meer aan de huidige capaciteitsbehoeften en de technische vereisten voor politiecomplexen.

Het huidige gebouwencomplex bestaat uit een voorbouw aan de [REDACTED] van drie volwaardige bouwlagen met één tot twee bouwlagen onder hellend dak en een ondergrondse parking van één bouwlaag, een middenbouw aan de [REDACTED] van vier volwaardige bouwlagen met één bouwlaag onder hellend dak en een ondergrondse parking van één bouwlaag, een parkeergebouw van één

bouwlaag onder plat dak in het binnengebied, een overdekte inrit naar de ondergrondse parking aan de ■■■■, loodrecht op straat, en tot slot een loods van één bouwlaag onder plat dak aan de ■■■■. De gebouwen zijn opgetrokken in gevelsteen en zichtbeton.

De aanvraag voorziet in een aantal werken. De overdekte inrit en de loods aan de ■■■■ worden afgebroken. De afbraak van de loods vormt het onderwerp van een aparte bouwaanvraag. De bestaande voorbouw en middenbouw worden verbouwd en uitgebreid. De zadeldaken van deze volumes worden vervangen door twee volwaardige bouwlagen onder plat dak. Deze verdiepingen worden teruggetrokken voorzien tegenover het aanpalende monument, ■■■■ 86 (afstand onder 45°) en tegenover de voorgevel van de ■■■■ zelf.

Zo krijgt de voorbouw vijf bouwlagen (H 16m35 tegenover nulpas) en de middenbouw zes (H 21m17 tegenover nulpas). De bestaande bouwbreedte en diepte blijven behouden. Er wordt op de plaats van de af te breken loods en overdekte inrit een nieuw gebouw voorzien van zes bouwlagen onder plat dak (H 19m48 tegenover nulpas). De zesde bouwlaag wordt teruggetrokken tegenover de gevels voorzien. Het gebouw krijgt een breedte van 23m60 en een diepte van 22m85. De bestaande ondergrondse parking onder de voor- en middenbouw wordt hier uitgebreid met een ondergrondse parking van twee bouwlagen. In het binnengebied worden een aantal luifels voor parkeerplaatsen, fietsen- en motostalling, waslokaal (afgesloten) en hondenkennels voorzien. Het bestaande parkeergebouw blijft behouden.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 maart 2012 tot en met 11 april 2012, worden zestien bezwaarschriften ingediend, onder meer door de huidige verzoekende partijen.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 6 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed Antwerpen brengt in toepassing van het decreet van 30 juni 1993 inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium op 13 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Archeologie van de tussenkomende partij brengt op 14 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed – Onroerend Erfgoed Antwerpen brengt gelet op de ligging in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde op 21 maart 2012 een gunstig advies uit.

De brandweer van de tussenkomende partij brengt op 21 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De VMM – Afdeling Operationeel Waterbeheer brengt binnen de termijn geen advies uit.

De Bouwdienst van de tussenkomenende partij verleent op 27 april 2012 het volgende gunstig advies:

“ ...

B – Planologische bestemming wettelijke en reglementaire voorschriften: in overeenstemming met bestemming gewestplan: woongebied met CHE-waarde.

... ”

C - Bespreking van de bezwaren:

1/ Gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen zijn volgens het Koninklijk besluit en de omzendbrief niet strijdig met de gewestplanbestemming woongebied. In gebieden van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De af te breken delen, de loods en de overdekte inrit, zijn niet behoudenswaardig. De afbraak ervan doet geen afbreuk aan de culturele, historische en/of esthetische waarde van deze site.

Met het 'Hof van York' aan de ■■■■, het project 'Koepoort' op de hoek van de ■■■■ en de ■■■■ en het bestaande politiecentrum aan de ■■■■ wordt de omgeving reeds gekenmerkt door volumineuze gebouwen met aanzienlijke hoogte en past de huidige uitbreiding zich hierbij in. Projecten van dergelijke aard kunnen, stedenbouwkundig gezien, geïntegreerd worden in de binnenstad.

Dit punt wordt niet weerhouden.

2/ Dit punt sluit aan bij het voorgaande; het wordt niet weerhouden.

3/ Bij de bestaande voorbouw worden de twee bouwlagen onder hellend dak vervangen door twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Deze verdiepingen worden teruggetrokken voorzien tov. het aanpalende monument, ■■■■ 86 (afstand onder 45°) en tov de voorgevel van de ■■■■ zelf. Hierdoor respecteert het nieuwe volume de omliggende bebouwing.

Bij de bestaande middenbouw wordt de bouwlaag onder hellend dak vervangen door twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Dit betekent een toename van een bouwlaag tov de bestaande toestand. Het gebouw staat ongeveer 5m00 achteruit tov de rooilijn. Het optrekken van dit gebouw met een bouwlaag zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de omliggende bebouwing.

Het nieuwe gebouw aan de ■■■■, een gebouw met een hoogte van 19m48 tov de nulpas, wordt ingeplant op minimum 15m00 van het appartementsgebouw 'Hof van York' aan de ■■■■ en op minimum 11m60 van de woningen aan de overzijde van de ■■■■. Het gebouw wordt, logischerwijze, ingeplant op de rooilijn, vormt een verderzetting van de voorgevellijn van de bebouwing aan die kant van de ■■■■ en bewaart zo een aanvaardbare afstand tov de woningen aan de overzijde van de ■■■■. Zonder de bezorgdheden van bezwaarindiener te minimaliseren, worden de bezwaren met betrekking tot de hoogte van het volume niet weerhouden omdat het nieuwe volume wat betreft afmetingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Beperkingen inzake bezonning en uitzicht zijn eigen aan een dense stedelijke context, en voor zover het volume stedenbouwkundig aanvaardbaar is, dienen ze te worden getolereerd. De eventuele gevolgen voor financiële waarde van omliggende eigendommen behoren niet tot het stedenbouwkundige afwegingskader. Anderzijds kan worden verondersteld dat, ervan uitgaande dat slechts vergunning wordt verleend voor gebouwen die ruimtelijk aanvaardbaar zijn, de ruimtelijke en financiële impact voor omliggende eigendommen binnen aanvaardbare marges blijft.

Dit punt wordt niet weerhouden.

4/ De voorschriften van het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten werden gevolgd. Er kan bijgevolg worden verondersteld dat de privacy blijft gerespecteerd. Dit punt wordt niet weerhouden.

5/ Huidige aanvraag valt onder de bijzondere procedure, waarbij sommige adviezen (zoals dat van Monumenten en landschappen) worden gevraagd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Bij de bestaande voorbouw worden de twee bouwlagen onder hellend dak vervangen door twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Deze verdiepingen worden teruggetrokken voorzien tov. het aanpalende monument, ■■■ 86 (afstand onder 45°) en tov. de voorgevel van de ■■■ zelf. Hierdoor respecteert het nieuwe volume de omliggende bebouwing, met name het aanpalende monument en het omliggende erfgoed.

6/ Het voorzien van een mobiliteitsstudie is volgens de aanstiplijst van uitgebreide dossiersamenstelling in deze aanvraag niet vereist. De politiediensten verwachten geen aanzienlijke effecten op vlak van mobiliteit.

D - Beoordeling goede ruimtelijke ordening:

Gezien de aanvraag uitgaat van de gemeente dient het college geen voorafgaand advies uit te brengen. Aangenomen wordt dat een aanvraag waarin de stad optreedt als bouwheer, werd opgemaakt in overleg met alle betrokken diensten. De beslissing wordt genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften, reglementeringen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. Het aanvraagdossier kan overgemaakt worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor verdere behandeling.

...

De verwerende partij beslist op 13 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

- 1. Zowel op het aanvraagformulier als op het inplantingsplan (deel van plan 4/14) wordt expliciet en correct melding gemaakt van de kadastrale omschrijving van het perceel van de aanvraag, te weten ■■■. Het bezwaar wordt dan ook niet weerhouden.*
- 2. + 6. De gewestplanbestemming ‘woongebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde’ dient de wijziging van de bestaande toestand onderworpen te worden aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De beoordeling van aanvragen in deze gebieden is gelet op de ruimte en vage omschrijving een feitenkwestie.*

Als het project invloed kan hebben op de culturele, historische en/of esthetische waarde moet het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen, momenteel het Agentschap Onroerend Erfgoed, ingewonnen worden.

Gelet op de ligging in de betrokken gewestplanzone werd dien gevolge het advies van

voormelde instantie ingewonnen. Dit advies dd. 27/3/2012 (zie bijlage) is gunstig. Gedurende het vooroverleg dat voorafging aan deze aanvraag werd met voormelde diensten, alsook de stedelijke dienst monumentenzorg met betrekking tot de verbouwing van het dak aan de zijde van de [REDACTED] ter dege rekening gehouden met het aanpalende monument, [REDACTED] 86. Om deze reden bewaart de nieuwe dakconstructie een afstand, die overeenkomt met de algemeen gehanteerde 45°-regel, zoals ook expliciet op het gevelplan (plan 13/14) weergegeven. De nieuwe dakconstructie bewaart zelfs een grotere afstand tot het monument dan de bestaande dakconstructie. Om deze redenen kan dan ook in alle redelijkheid worden geoordeeld dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er dan ook geen enkel bezwaar tegen de geplande bebouwing aan de zijde van de [REDACTED]. Met betrekking tot de bebouwing op het perceel in globe mag toch worden aangenomen dat in deze gebieden alle door art. 5.1.0 van het KB van 28/12/1972 toegelaten bedrijven, voorzieningen en inrichtingen kunnen worden opgenomen en dat derhalve dezelfde regels gelden als in een woongebied. De beoordeling of een hinderlijk bedrijf in een dergelijk gebied verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving zal evenwel niet kunnen gebeuren op basis van het argument dat het bedrijf in kwestie geen bovenmatige hinder zal veroorzaken, maar enkel op grond van de bijzondere aard of het karakter van het omliggende woongebied. Openbare nutsvoorzieningen kunnen in woongebieden principieel worden aanvaard. Openbare nutsvoorzieningen: dit zijn inrichtingen, voorzieningen en activiteiten die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang, en ten dienste staan van elkeen. In de woongebieden zijn onder meer toegelaten: scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang. (omzendbrief 25 januari 2002 en 25 oktober 2002)

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat het hier niet op de inplanting van een nieuwe functie gaat. De bestaande functie wordt door de aanvraag bestendigd en uitgebreid. Daarenboven kunnen in woongebieden gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen volgens het Koninklijk besluit van 28/12/1972 en de omzendbrief niet strijdig met de gewestplanbestemming woongebied. In gebieden van culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. De of te breken delen, de loods en de overdekte inrit, zijn niet behoudenswaardig. De afbraak ervan doet geen afbreuk aan de culturele, historische en/of esthetische waarde van deze site. Met het complex 'Hof van York' aan de [REDACTED] (linksaanpalende bebouwing), het woonproject 'Koepoort' (op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] en het bestaande politiecentrum aan de [REDACTED] wordt de omgeving reeds gekenmerkt door volumineuze gebouwen met aanzienlijke hoogte en past de huidige uitbreiding zich hierbij in. Projecten van dergelijke aard kunnen, stedenbouwkundig gezien en gelet op de onmiddellijke omgeving van het goed, geïntegreerd worden in dit deel van de binnenstad. Het bezwaar wordt dan ook niet weerhouden.

3. Dit bezwaar wordt hieronder bij de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" behandeld en wordt om de daar vermelde gronden niet weerhouden.
4. Bij de bestaande voorbouw worden de twee bouwlagen onder hellend dak vervangen door twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Deze verdiepingen worden teruggetrokken voorzien tov. het aanpalende monument, [REDACTED] 86 (afstand ander 45°) en tov. de voorgevel van de [REDACTED] zelf. Hierdoor respecteert het nieuwe volume de omliggende bebouwing.
Bij de bestaande middenbouw wordt de bouwlaag onder hellend dak vervangen door

twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Dit betekent een toename van een bouwlaag tov de bestaande toestand. Het gebouw staat ongeveer 5m00 achteruit tov de rooilijn. Het optrekken van dit gebouw met een bouwlaag zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de omliggende bebouwing.

Het nieuwe gebouw aan de ■■■, een gebouw met een hoogte van 19m48 tov de nulpas, wordt ingeplant op minimum 15m00 van het appartementsgebouw 'Hof van York' aan de ■■■ en op minimum 11m60 van de woningen aan de overzijde van de ■■■. Het gebouw wordt, logischerwijze, ingeplant op de rooilijn, vormt een verderzetting van de voorgevellijn van de bebouwing aan die kant van de ■■■ en bewaart zo een aanvaardbare afstand tov de woningen aan de overzijde van de ■■■. Zonder de bezorgdheden van bezwaarindieners te minimaliseren, worden de bezwaren met betrekking tot de hoogte van het volume niet weerhouden omdat het nieuwe volume wat betreft afmetingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Beperkingen inzake bezonning en uitzicht zijn eigen aan een dense stedelijke context, en voor zover het volume stedenbouwkundig aanvaardbaar is, dienen ze te worden getolereerd. De eventuele gevolgen voor financiële waarde van omliggende eigendommen behoren niet tot het stedenbouwkundige afwegingskader.

Anderzijds kan worden verondersteld dat, ervan uitgaande dat slechts vergunning wordt verleend voor gebouwen die ruimtelijk aanvaardbaar zijn, de ruimtelijke en financiële impact voor omliggende eigendommen binnen aanvaardbare marges blijft. Dit bezwaar wordt niet weerhouden

5. De bepalingen van het burgerlijk wetboek, inzonderheid art. 678, inzake lichten en zichten bepalen dat voor rechtstreekse zichten op het erf van de buur een minimum afstand van 1,9 m t.o.v. de perceelsgrenzen moet gerespecteerd worden. De ontworpen bebouwing voldoet hier aan. Zicht op andermans eigendom en hieraan gekoppeld de verminderde privacy is evenwel inherent verbonden met het wonen in een stadskern. Het voorliggende project voorziet bebouwing i.f.v. ■■■ en de ■■■. De bebouwing wordt in het verlengde van de bestaande bebouwing van het complex langs de ■■■ na de afbraak van de bestaande lage bebouwing vervangen door hogere bebouwing teneinde een stedenbouwkundig kwalitatief en afgewerkt straatbeeld aan de betrokken straatzijde te creëren, alsook een pleinwand naar de parking aan de overzijde en naar de ■■■ toe. Enige vorm van inkijk is bij dergelijke configuratie nergens uit te sluiten. Het nieuwe gebouw aan de ■■■, een gebouw met een hoogte van 19m48 tov de nulpas, wordt ingeplant op minimum 15m00 van het appartementsgebouw 'Hof van York' aan de ■■■ en op minimum 11m60 van de woningen aan de overzijde van de ■■■. Om deze redenen kan redelijkerwijze worden gesteld dat er geen onaanvaardbare mate van hinder naar omgeving toe ontstaat, inzake het schenden van de privacy.
6. Zie weerlegging punt 2.
7. Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 en latere wijzigingen betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een 'stedenbouwkundige vergunning stelt terzake in :
art. 7, 7° : "een mobiliteitsstudie met de gegevens, vermeld in bijlage IV, die bij dit besluit is gevoegd, als de aanvraag betrekking heeft op het aanleggen van ten minste 200 parkeerplaatsen, of het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid telkens het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen of een veelvoud ervan overschrijdt."
Art. 16,13° "een mobiliteitsstudie met de gegevens, vermeld in bijlage IV, als de aanvraag betrekking heeft op een of meer van de volgende projecten:

- a) het bouwen van ten minste 250 wooneenheden;
- b) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7500 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500 m² of een veelvoud ervan overschrijdt;
- c) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, kmo en ambacht met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15.000 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 15.000 m² of een veelvoud ervan overschrijdt..."

Voor deze aanvraag is geen mobiliteitsstudie vereist. Er zijn immers geen wooneenheden aanwezig, het bestaande gebouw zal door de uitbreiding de drempel van een veelvoud van 7500m² niet overschrijden, het betreft geen gebouw voor kmo, industrie of ambacht van meer dan 15.000m².

In de bestaande toestand heeft het politiecentrum drie toegangen tot de ■■■■, wat in de nieuw situatie evenzo het geval is. Daarnaast verhoogt het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein van ongeveer 71 naar 165 parkeerplaatsen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het aangewezen dat in geval een verhoging van de capaciteit van dergelijk gebouwen, de bijkomende parkeerbehoefte op het eigen terrein wordt gerealiseerd, wat hier inderdaad gebeurt. Daarenboven worden in het kader van de goede aanleg van de plaats en duurzaam ruimtegebruik het gros van de bijkomende parkings ondergronds voorzien, zodat dit op zich geen verdere ruimtelijke impact of repercussies heeft. De bestaande publieke parking voor het middengebouw blijft behouden in de ■■■■. Er wordt een ruimte fietsenberging voor medewerkers en voor de operationele diensten voorzien, alsook een parking voor de moto's van de politie. Wat de afwikkeling van het verkeer betreft, kan in alle redelijkheid door de ligging van de ■■■■ in de onmiddellijke omgeving van de ring (■■■■) als gunstig worden beoordeeld. Op die manier is er vanuit de maatschappelijke behoefte een snelle interventie en goede bereikbaarheid voor het werkgebied van de betrokken politiezone mogelijk.

Om bovenvermelde redenen wordt dit bezwaar niet weerhouden.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

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. 4.3.1. van de codex:

- functionele inpasbaarheid

Wat de toetsing van de functie aan de gewestplanbestemming betreft wordt aangenomen dat in deze gebieden alle door art. 5.1.0 van het KB van 28/12/1972 toegelaten bedrijven, voorzieningen en inrichtingen kunnen worden opgenomen en dat derhalve dezelfde regels gelden als in een woongebied. De beoordeling of een hinderlijk bedrijf in een dergelijk gebied verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving zal evenwel niet kunnen gebeuren op basis van het argument dat het bedrijf in kwestie geen bovenmatige hinder zal veroorzaken, maar enkel op grond van de bijzondere aard of het karakter van het omliggende woongebied. Openbare nutsvoorzieningen kunnen in woongebieden principieel worden aanvaard. Openbare nutsvoorzieningen: dit zijn inrichtingen, voorzieningen en activiteiten die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang,

en ten dienste staan van elkeen. in de woongebieden zijn onder meer toegelaten: scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang. (omzendbrief 25 januari 2002 en 25 oktober 2002).

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat het hier niet op de inplanting van een nieuwe functie gaat. De bestaande functie wordt door de aanvraag bestendigd en uitgebreid. Daarenboven kunnen in woongebieden gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen volgens het Koninklijk besluit van 28/12/1972 en de voormelde omzendbrief niet strijdig met de gewestplanbestemming woongebied. Onderzoek naar aanwezige bestemmingen in de omgeving leert dat in de [] naast woningen ook heel wat vrije beroepen, zoals artsen, advocaten, boekhouders, e.d. aanwezig, tevens heel wat handelszaken, alsook bedrijvigheid en o.a. een kantoor van de mutualiteit. Wat de [] betreft komen aan de overzijde van het project voornamelijk eengezinswoningen en meergezinswoningen voor. De betrokken straatzijde kenmerkte zich sinds de jaren tachtig door het betrokken politiecomplex en door een lokaal bedrijf (N.V. []) waarvan het terrein nu mee deel uitmaakt van de aanvraag. Op de hoek van [] en de [] situeert zich tot slot het Hof van York met kantoorruimten en appartementen. In deze omgeving gewagen van een loutere woonfunctie zou bijgevolg onjuist zijn. Een gemeenschapsvoorziening bestendigen en uitbreiden kan dan ook in dergelijke omgeving, die toch als heterogeen op vlak van functies dient beschouwd te worden, inzonderheid aan de betrokken straatzijde, principieel stedenbouwkundig worden aanvaard.

- mobiliteitsimpact

in de bestaande toestand heeft het politiecentrum drie toegangen tot de [], wat in de nieuw situatie evenzo het geval is. Daarnaast verhoogt het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein van ongeveer 71 naar 165 parkeerplaatsen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het aangewezen dat in geval een verhoging van de capaciteit van dergelijk gebouwen, de bijkomende parkeerbehoefte op het eigen terrein wordt gerealiseerd, wat hier inderdaad gebeurt. Daarenboven worden in het kader van de goede aanleg van de plaats en duurzaam ruimtegebruik het gros van de bijkomende parkings ondergronds voorzien, zodat dit op zich geen verdere ruimtelijke impact of repercussies heeft. De bestaande publieke parking voor het middengebouw blijft behouden in de []. Er wordt een ruimte fietsenberging voor medewerkers en voor de operationele diensten voorzien, alsook een parking voor de moto's van de politie. Wat de afwikkeling van het verkeer betreft, kan in alle redelijkheid door de ligging van de [] in de onmiddellijke omgeving van de ring ([]) als gunstig worden beoordeeld. Op die manier is er vanuit de maatschappelijke behoefte een snelle interventie en goede bereikbaarheid voor het werkgebied van de betrokken politiezone mogelijk.

- Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Bij de bestaande voorbouw worden de twee bouwlagen onder hellend dak vervangen door twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Deze verdiepingen worden teruggetrokken voorzien tov. het aanpalende monument, [] 86 (afstand onder 45°) en tov de voorgevel van de [] zelf. Hierdoor respecteert het nieuwe volume de omliggende bebouwing.

Bij de bestaande middenbouw wordt de bouwlaag onder hellend dak vervangen door twee volwaardige verdiepingen onder plat dak. Dit betekent een toename van een bouwlaag tov de bestaande toestand. Het gebouw staat ongeveer 5m00 achteruit tov de rooilijn. Het optrekken van dit gebouw met een bouwlaag zal geen noemenswaardige gevolgen hebben voor de omliggende bebouwing.

Het nieuwe gebouw aan de [], een gebouw met een hoogte van 19m48 tov de nulpas, wordt ingeplant op minimum 15m00 van het appartementsgebouw 'Hof van York' aan de [] en op minimum 11m60 van de woningen aan de overzijde van de []. Het gebouw wordt, logischerwijze, ingeplant op de rooilijn, vormt een verderzetting van de

voorgevellijn van de bebouwing aan die kant van de ■■■ en bewaart zo een aanvaardbare afstand tov de woningen aan de overzijde van de ■■■. Door het verlengen van de bebouwing met vergelijkbare schaal als het bestaande complex langs de ■■■ wordt het straatbeeld stedenbouwkundig kwalitatief afgewerkt aan de betrokken, alsook wordt er een pleinwand naar de parking aan de overzijde gevormd en wordt meer visibiliteit van de gemeenschapsvoorziening naar de ■■■ toe gecreëerd.

Met het complex 'Hof van York' aan de ■■■ (linksaanpalende bebouwing — 5 tot 6 bouwlagen), het woonproject 'Koepoort' (op de hoek van de ■■■ en de ■■■ — 6 bouwlagen) en het bestaande politiecentrum aan de ■■■ (5 bouwlagen) wordt de omgeving reeds gekenmerkt door volumineuze gebouwen met aanzienlijke hoogte en past de huidige uitbreiding zich hierbij in. Projecten van dergelijke aard kunnen, stedenbouwkundig gezien en gelet op de onmiddellijke omgeving van het goed, geïntegreerd worden in dit deel van de binnenstad.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het aangewezen dat in geval een verhoging van de capaciteit van dergelijk gebouwen, de bijkomende parkeerbehoefte op het eigen terrein wordt gerealiseerd, wat hier inderdaad gebeurt. Daarenboven worden in het kader van de goede aanleg van de plaats en duurzaam ruimtegebruik het gros van de bijkomende parkings ondergronds voorzien, zodat dit op zich geen verdere ruimtelijke impact of repercussies heeft.

- *Cultuurhistorische aspecten*

Gelet op de ligging volgens het gewestplan binnen woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde werd het advies van het Agentschap voor Onroerend Erfgoed ingewonnen worden. Dit advies dd. 27/3/2012 (zie bijlage) is gunstig. De af te breken delen, de loods en de overdekte inrit, zijn niet behoudenswaardig. De afbraak ervan doet geen afbreuk aan de culturele, historische en/of esthetische waarde van deze site. Zoals hoger vermeld wordt de bestaande omgeving reeds gekenmerkt door enkele volumineuze gebouwen met aanzienlijke hoogte en past de huidige uitbreiding zich hierbij in. Gedurende het vooroverleg dat voorafging aan deze aanvraag werd met voormelde diensten, alsook de stedelijke dienst monumentenzorg met betrekking tot de verbouwing van het dak aan de zijde van de ■■■ rekening gehouden met het aanpalende monument, ■■■ 86. Om deze reden bewaart de nieuwe dakconstructie een afstand, die overeenkomt met de algemeen gehanteerde 45°-regel, zoals ook expliciet op het gevelplan (plan 13/14) weergegeven. De nieuwe dakconstructie bewaart zelfs een grotere afstand tot het monument dan de bestaande dakconstructie. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er dan ook geen enkel bezwaar tegen de geplande werken.

- *Hinderaspecten en veiligheid in het algemeen*

Voor wat betreft de hinderaspecten verwijst ik graag vooreerst naar de evaluatie van de bezwaren, inzonderheid punten 4 en 5. Wat de brandveiligheid dienen de bepalingen in het advies van de bevoegde brandweer dd. 21/3/2012 strikt te worden nageleefd.

De aanvraag voldoet tevens aan het gebruiksgenot inzake toegankelijkheid voor personen met verminderde mobiliteit, zoals gestipuleerd in art. 4.3.7. van de VCRO, mits de voorwaarden in het advies dd. 6/3/2012 van het Centrum voor Toegankelijkheid strikt worden nageleefd.

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.

Het voorliggende bouwproject voorziet weinig bijkomende verharde of bebouwde oppervlakte, t.a.v. de bestaande situatie en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en voorzien van een vertraagde afvoer, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften, reglementeringen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg (onder voorwaarden)

...

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

...

2° de volgende voorwaarde na te leven:

- ***De bepalingen in het advies dd. 14/3/2012 van de stedelijke dienst Archeologie van Mechelen en in het advies dd. 13/3/2012 van het Agentschap Onroerend Erfgoed Archeologie inzake het archeologisch vooronderzoek dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies dd. 6/3/2012 van het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt te worden nageleefd;***
- ***De bepalingen in het advies dd. 21/3/2012 van de brandweer van Mechelen dienen strikt te worden nageleefd.***

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Hoewel het ontbreken van excepties de Raad niet ontslaat van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken, is de Raad van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer vastgesteld dient te worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening.

Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

“ ...

HET NADEEL IS ERNSTIG

De verzoekende partijen doen gelden dat zij een vermindering van het gebruiksgenot van hun eigendom zullen dienen te ondergaan.

Het is immers duidelijk dat het op te richten aangevraagde het vrije zicht van de verzoekende partijen enorm zal verminderen.

Daar waar thans belendend aan het eigendom van de eerste verzoekende partij ter plaats 1 bouwlaag aanwezig is, zal er een nieuw gebouw opgetrokken worden van 6 bouwlagen onder plat dak (19,48 m).

Het uitzicht van de eerste verzoekende partij op de historische binnenstad van de Stad Mechelen (de hele binnenstad heeft als bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde) wordt dan ook volkomen geschonden.

Naast de schending van het uitzicht zal er ook een ernstige aantasting zijn van de lichtinval voor beide verzoekende partijen.

Het betreft niet enkel de inval van rechtstreeks zonlicht, maar tevens de inval van daglicht in het algemeen.

Ingevolge het oprichten van de nieuwe politiegebouwen zal de open ruimte waarlangs licht het eigendom van tweede verzoekende partij kan bereiken in de ■■■■■ dermate verkleinen dat tweede verzoekende partij genoodzaakt zal zijn kunstlicht te gebruiken.

Tevens zullen verzoekende partijen geconfronteerd worden met aanzienlijke problemen inzake mobiliteit en verkeersveiligheid.

Op heden bestaat er reeds een structureel fileprobleem op de stadsring en in de ■■■■■ ; dit probleem zal door de aanzienlijke uitbreiding van het politiegebouw enkel maar toenemen.

Tevens zal de verkeersveiligheid voor omwonenden dalen gelet op het drukkere verkeer in en uit de nieuwe politiegebouwen ; dit drukkere verkeer zal zowel verkeer betreffen van administratief personeel als al dan niet urgente interventie van operationeel personeel.

Aangezien ook alle interventieploegen gestationeerd worden in de nieuwe gebouwen (zowel auto's als moto's) zal er zich tevens geluidshinder voordoen ingevolge het (veelvuldig) gebruik van sirenes door de interventiediensten.

Het nadeel van de verzoekende partijen is dan ook persoonlijk, ernstig en concreet.

HET NADEEL IS MOEILIJK TE HERSTELLEN

De ernstige nadelen zijn moeilijk te herstellen.

Verzoekende partijen doen gelden dat eens nieuwe politiegebouwen gebouwd zijn, het enige herstel erin bestaat de constructie terug te laten afbreken.

Het is tevens duidelijk dat de bouw van de nieuwe politiegebouwen de toestand ter plaatse onherroepelijk zal aantasten.

Een gebeurlijk vernietigingsarrest van Uw Raad zal de afbraak niet automatisch tot gevolg hebben.

Verzoekende partijen zullen andere gerechtelijke initiatieven dienen te nemen waarbij het niet zeker is dat ooit de afbraak zal bekomen worden.

Voor verzoekende partijen is het immers niet evident om het herstel in de oorspronkelijke toestand te bekomen ; er kan dan ook verwezen worden naar het arrest d.d. 18 oktober 2006, uitgesproken door de Raad van State waarbij geoordeeld wordt dat er in dergelijk geval sprake is van een moeilijk te herstellen nadeel.

Tevens kan verwezen worden naar het arrest d.d. 20 december 2011, uitgesproken door Uw Raad (nr. S/2011/0167) waarin overwogen wordt: "(...) Het benaastigen van de afbraak van een gebouw, zeker gebouwen met de omvang van het ontworpen, is voor een belanghebbende derde dermate moeilijk dat het aangevoerde nadeel moeilijk te herstellen is. (...)" (in gelijklopende zin: arrest d.d. 28 maart 2012, uitgesproken door Uw Raad (nr. S/2012/0060).

Voorname overweging is ook in deze procedure van toepassing.

Aangezien het herstel in de oorspronkelijke staat voor verzoekende partijen niet gegarandeerd is, dient het betrokken ernstig nadeel dan ook als moeilijk te herstellen beschouwd te worden.

Indien de vergunningsbeslissing geschorst wordt, zal er niet gebouwd worden.

Indien er niet geschorst wordt en de werken uitgevoerd worden, is het nadeel onomkeerbaar.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

" ...

Eerste verzoekende partij is immers de idee toegedaan dat door het op te richten gebouw diens zicht op de historische binnenstad ernstig zal verminderen zal verminderen.

Daarnaast zou er voor beide partijen ook sprake zijn van een ernstige aantasting van lichtinval, niet alleen van rechtstreeks zonlicht maar van daglicht in het algemeen.

Daarnaast wordt gesteld dat zij problemen zullen ervaren met betrekking tot mobiliteit en verkeersveiligheid.

Tevens zou er sprake zijn van geluidshinder ingevolge het veelvuldig gebruik van de sirenes door de interventiediensten.

Al deze nadelen worden uiteengezet op slechts een halve pagina zonder vermelding naar stukken. Dit op zich duidt al op het feit dat deze beweerdelijke nadelen op onvoldoende concrete wijze worden uitgewerkt en alleen al om deze reden niet kunnen worden weerhouden

3.1.

Wat betreft het beweerdelijk nadeel van eerste verzoekende partij, met name de vermindering van het vrije zicht op de historische binnenstad, moet worden vastgesteld dat eerste verzoekende partij dit aan de hand van geen enkel stuk aantoont.

Uit de vermelding van het adres van eerste verzoekende partij lijkt het alsof hij woonachtig is op een appartement, doch geenszins wordt aangeduid op welke verdieping zijn appartement zich situeert of aan welke kant van het betreffende gebouw.

Eerste verzoekende partij geeft geen gevolg aan de op hem rustende concretiseringplicht en toont geenszins aan waaruit het zicht dat hij actueel zou genieten, bestaat. Evenmin toont hij aan hoe dit belemmerd zou worden door het nieuwe volume.

Zuiver ondergeschikt wenst verwerende partij nog op te merken dat, in het onmogelijke geval Uw Raad zou aannemen dat er effectief sprake zou zijn van een nadeel, met name vermindering van het zicht (certe quod non! — dit wordt niet concreet aangetoond), dan nog moet worden vastgesteld dat het gaat om een vermindering die gezien moet worden als aanvaardbaar binnen een stedelijk milieu.

Immers is de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening volledig aanvaardbaar. De aanvraag is in overeenstemming met de in de omgeving bestaande toestand. Er moet immers op gewezen worden dat het gebouw van de eerste verzoekende partijen zelf vijf, op sommige plaatsen zelfs zes bouwlagen kent. Geenszins zijn gebouwen met een dergelijk aantal bouwlagen (zoals het aangevraagde) dus vreemd in de omgeving maar binnen een dergelijk stedelijk milieu gaat het dan ook geenszins op om aanspraak te maken op een ongewijzigd uitzicht. De vermindering van het zicht, zo dit er al zou zijn, is aanvaardbaar binnen een stedelijk milieu. Geenszins gaat het dan om een ernstig nadeel.

Besloten moet worden dat er geen sprake is van een persoonlijk en ernstig nadeel.

3.2.

Ook wat betreft het beweerdelijk nadeel van verzoekende partijen, met name de vermindering van de lichtinval, moet worden vastgesteld dat verzoekende partijen dit aan de hand van geen enkel stuk aantonen.

Verzoekende partijen hebben geen enkele moeite gedaan om in het kader van deze schorsingsprocedure met de nodige stukken naar voor te komen die aantonen op welke

manier zij actueel rechtstreeks zonlicht zoude ontvangen en hoe de aanvraag voor een vermindering van lichtinval zal zorgen.

Hoewel op de verzoekende partijen een concretiseringsplicht rust om het ernstige nadeel dat men beweert te lijden, aannemelijk te maken, voegen zij geen overtuigende stukken toe.

Zuiver ondergeschikt wenst verwerende partij nog op te merken dat, in het onmogelijke geval Uw Raad zou aannemen dat er effectief sprake zou zijn van een nadeel, met name vermindering van de lichtinval (certe quod non! — dit wordt niet concreet aangetoond), dan nog moet worden vastgesteld dat het gaat om een vermindering die gezien moet worden als aanvaardbaar binnen een stedelijk milieu. Geenszins gaat het dan om een ernstig nadeel.

Besloten moet worden dat er geen sprake is van een persoonlijk en ernstig nadeel.

3.3.

Wat betreft het beweerdelijk nadeel dat verzoekende partijen hinder zouden ondervinden met betrekking tot mobiliteit en verkeersveiligheid moet warden opgemerkt dat zij ook dit op geen enkele manier aantonen. Op geen enkele manier staven zij dat er thans reeds een fileprobleem is op de ■■■ en hoe de uitbreiding van het politiegebouw dit probleem alleen maar zal versterken.

Evenmin tonen zij aan hoe, in het geval al aangenomen zou worden dat er een fileprobleem zou zijn op de ■■■, zij persoonlijk benadeeld worden door dit fileprobleem. Zij tonen niet aan dat zij met de auto gebruik maken van deze straat op uren dat deze files zich beweerdelijk zouden voordoen.

Ook kan niet worden aanvaard dat plots de verkeersveiligheid in het gedrang wordt gebracht nu verzoekende partijen ook dit niet staven (het gaat dus om een hypothetisch nadeel) maar tevens gaan zij voorbij aan het feit dat er actueel reeds een politiecentrum aanwezig is op de site. (zeker gelet de actueel bestaande toestand)

3.4.

Dit laatste gegeven is ook enorm belangrijk voor de beoordeling van het laatste beweerdelijke nadeel dat verzoekende partijen menen te zullen moeten ondervinden, met name geluidshinder door de sirenes van de interventiediensten.

Opnieuw dient herhaald te worden dat actueel reeds een politiecentrum aanwezig is op de site en dat zij op geen enkele manier aantonen dat door de uitbreiding van dit centrum meer interventies noodzakelijk zullen zijn die het gebruik van een sirene vereisen.

Ook hier moet ondergeschikt de opmerking worden geformuleerd dat zo uw Raad toch zou aannemend dat er sprake is van een vermindering van de verkeersveiligheid of dat het fileprobleem op de ■■■ of de geluidshinder zou toenemen, dit gaat om nadelen die binnen de stedelijke context als aanvaardbaar gezien moe ten worden.

3.5.

Ten slotte bij dit alles moet worden opgemerkt dat vele van deze beweerdelijke nadelen reeds werden aangehaald in de bezwaarschriften van de verzoekende partijen die zij indienden tijdens het openbaar onderzoek.

Op dit alles heeft de verwerende partij zeer terecht geantwoord:

...

Verzoekende partijen slagen er niet in om aan de hand van concrete stukken het tegendeel te bewijzen.

Besloten moet worden dat er geen sprake is van een persoonlijk en ernstig nadelen.

4.

Tenslotte moet nog worden opgemerkt dat ook de argumentatie van verzoekende partijen met betrekking tot het moeilijk te herstellen karakter van deze nadelen niet overtuigt.

Nochtans, en zo heeft ook Uw Raad reeds geoordeeld, kan een schorsing maar worden uitgesproken als men enerzijds aantoonst dat er sprake is van een persoonlijk ernstig nadeel, maar anderzijds ook dat dit nadeel moeilijk te herstellen is.

Ook met het aantonen van dit moeilijk te herstellen karakter, ligt op de verzoekende partij een concretiseringsplicht:

...

Het feit dat een nadeel al ernstig zou zijn, is ter zake niet voldoende om over te kunnen gaan tot de schorsing.

...

Verzoekende partij stelt dat het niet zeker is dat, na een eventueel vernietigingsarrest van uw Raad, de afbraak van het volume bekomen kan worden. Hij stelt gerechtelijke initiatieven te zullen moeten nemen waarvan de uitkomst onzeker is.

Vastgesteld moet worden dat verzoekende partij zelf erkent dat hij na een vernietigingsarrest van Uw Raad wel degelijk over juridische mogelijkheden (gerechtelijke initiatieven) beschikt om de afbraak van het volume te vorderen.

Het feit dat verzoekende partij stelt dat het onzeker is of de afbraak ook effectief bekomen kan worden, duidt op het feit dat het hier gaat om een loutere hypothese dat het nadeel moeilijk te herstellen zou zijn en geenszins om een zekerheid.

Vastgesteld moet worden dat Uw Raad in een recent arrest van 7 mei 2012 nog aangaf dat niet zomaar aangenomen mag worden dat eens een constructie werd opgericht, de afbraak niet bekomen kan worden. Het moeilijk te herstellen karakter is dan puur hypothetisch.

In het verzoekschrift dat aanleiding gaf tot dit arrest stelde de verzoekende partij:

...

Uw Raad oordeelde echter terecht:

"De stelling van de verzoekende partij dat de kans bijzonder reëel is dat de zij er na de vernietiging van de bestreden beslissing niet zal in slagen om de afbraak van de door de bestreden beslissing vergunde nieuwe woning te vorderen en te bekomen, is louter hypothetisch, al was het maar omdat de verzoekende partij daarover geen concrete gegevens of documenten bijbrengt: de Raad aanvaardt dit dus evenmin als een ernstig nadeel"

Zoals hogerstaand reeds gesteld, rust op de verzoekende partij ook bij het aantonen van het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel een concretiseringsplicht.

Verzoekende partij brengt geen concrete gegevens of documenten bij die afdoende aantonen dat in casu de afbraak niet gevorderd kan worden.

Verzoekende partij toont niet aan dat het nadeel moeilijk te herstellen is.

5.

Er is geen sprake van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

...

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Omtrent de vermeende verkeershinder (bijkomende auto's, opstoppen, luchtverontreiniging, ...) blijft verzoekende partij in gebreke om het vermeende nadeel te bewijzen. Uit het verzoekschrift blijkt immers nergens hoe deze verkeershinder zou toenemen. Het nadeel is dan ook hypothetisch. Meer nog, de bestreden vergunning voorziet net eigen parkings op het terrein (en voor het grote deel ondergrond) om mogelijke parkeerproblemen en verkeershinder te voorkomen. De bewering van verzoekende partij gaat dan ook in tegen de gegevens uit het aanvraagdossier. Ook in de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk op deze vermeende hinder ingegaan en wordt besloten dat deze hinder beperkt blijft. Het vooropgestelde project wordt daarenboven opgetrokken vlak aan de ring van Mechelen zodat er een directe ontsluiting is naar een grote verkeersweg. Deze gegevens worden niet tegengesproken noch is er een bewijs van vermeende mobiliteitsproblemen op basis van studies, die wel degelijk kunnen gemaakt worden.

De verwerende partij heeft ten aanzien van de mobiliteit het volgende gesteld:

...

Deze redenering kan bijgetreden worden, minstens wordt deze niet weerlegd door verzoekende partij.

Omtrent de vermeende verandering van uitzicht dient gesteld te worden dat dit nadeel niet ernstig is en voortvloeit uit de ligging van de woning van verzoekende partij, met name in een verstedelijkt woongebied.

*Men dient bij de beoordeling van het nadeel immers rekening te houden met de **hinder die inherent is aan de ligging in woongebied**. Dit werd tevens door de RvVb erkend die stelt:*

“De verzoekende partijen hebben geen exclusief recht op rust en stilte. Hun eigendom is gelegen in een woongebied. Het bestreden project ligt eveneens in een woongebied en overeenkomstig de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is het bouwproject tevens gelegen in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. De verzoekende partijen dienen derhalve rekening te houden met hinder die inherent is aan dergelijke zones. Het feit dat het bouwperceel momenteel een graszone is en derhalve gekenmerkt wordt door een relatieve rust en stilte betekent voor de verzoekende partijen geen garantie naar

de toekomst. Wel kunnen de verzoekende partijen opkomen tegen een te verwachten overdreven hinder en verstoring van hun woonklimaat, dit alles te beschouwen in functie van de feitelijke gegevens van het betreffende bestreden bouwproject.” (eigen accentuering)

...

De woning van verzoekende partij is gelegen in woongebied en er zou hoe dan ook een constructie opgericht/uitgebreid kunnen worden op het betrokken terrein daar dit tevens een woongebied betreft. Meer nog is er in dit geval sprake van een verstedelijkte omgeving met verschillende functies en hoogbouw, hetgeen tevens werd aangehaald in de bestreden beslissing.

...

Bovendien wordt er nergens aangetoond met studies, ... wat de precieze impact is op het zicht en de lichtinval, mede gelet op de gevelopeningen in de constructie van de verzoekende partij.

Echter zal de vooropgestelde constructie het woonklimaat van verzoekende partij niet dermate aantasten dat er sprake is van een abnormale beleving in het woonklimaat. Het vooropgestelde project sluit naar bouwhoogte aan op de reeds bestaande bebouwing. Omtrent lichtinval en inkijk worden geen precieze gegevens naar voor gebracht. In dit verband dient tevens naar de rechtspraak van de RvVb verwezen te worden waar deze stelt:

“De in het verzoekschrift van de verzoekende partijen vermelde gegevens en medegedeelde stukken zijn evenwel niet voldoende overtuigend om hieruit af te leiden dat een normale beleving van hun woonklimaat onmogelijk zal zijn. De simulatie waarop verzoekende partijen zich beroepen, is bijzonder summier. Zij toont wel een gewijzigd uitzicht, wat echter niet per definitie overeenstemt met ernstige hinder. Zij geeft geen enkele oriëntatie weer en houdt geen rekening met de bestaande begroeiing. Het is ook niet duidelijk in welke periode van het jaar zij de schaduwslag situeert. De bijgevoegde tekst geeft ook te kennen dat het vergunde volume beantwoordt aan de verkavelingsvoorschriften.” (eigen accentuering)

Het vermeende veranderde uitzicht kan dan ook niet weerhouden worden als een ernstig nadeel, minstens wordt dit nadeel niet bewezen daar er geen gegevens zijn over lichtinval,...

Ten aanzien van de vermeende toename van geluidshinder ingevolge het af- en aanrijden van politiewagens met een sirene dient opgemerkt te worden dat het in casu de aanvraag betreft tot uitbreiding van een bestaand politiegebouw. De uitbreiding van het gebouw brengt daarenboven niet een uitbreiding met zich mee van het aantal interventies, minstens wordt hiervan geen bewijs geleverd. Er verandert in die zin niet veel aan de bestaande toestand. De gebouwen worden groter maar het gebouw was voordien een politiegebouw en de bestemming hiervan wordt bestendigd. Het nadeel is niet aangetoond met enig bewijsstuk en bovendien is het in casu slechts de uitbreiding van een bestaand politiegebouw.

Zodoende komt vast te staan dat er in hoofde van verzoekende partij geen sprake is van een ernstig nadeel ingevolge de uitvoering van de bestreden vergunning.

VI.3 HET NADEEL IS NIET MOEILIJK TE HERSTELLEN

In casu betreft het een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning die ook door de derde belanghebbende kan bestreden worden via een procedure tot afbraak of een milieustakingsvordering.

Verzoekende partij doet uitschijnen alsof er een megalomaan nieuw project wordt opgetrokken maar het betreft in casu een uitbreiding van een bestaand gebouw. De door haar aangehaalde rechtspraak van uw RvVb kan in deze clan ook niet toegepast worden daar deze betrekking heeft op het optrekken van een zeer omvangrijke nieuwbouw en niet op het uitbreiden van een bestaand gebouw.

Het nadeel is niet moeilijk te herstellen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen mogen zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaan of dreigen te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.13 VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij meent dat haar zicht op de historische binnenstad van Mechelen volledig geschonden zal zijn door de inplanting van een gebouw met 6 bouwlagen onder plat dak tegenover het appartementesgebouw [REDACTED] waar zij woont. Meer dan deze stelling wordt er met betrekking tot dit nadeel niet uiteengezet, noch wordt verwezen naar stukken in het dossier.

De Raad stelt vast dat bij het verzoekschrift een aantal foto's zijn gevoegd waarop enkele beelden te zien zijn uitkijkend op een deel van het dak van de af te breken loods, de overdekte

inrit, een zijde van de bestaande middenbouw en de ■■■■, gezien vanaf de hoek met de ■■■■. Bij nazicht van de plannen en deze foto's, stelt de Raad vast dat de foto's vanuit het appartementsgebouw in de ■■■■ zouden kunnen genomen zijn.

Hoewel de foto's duidelijk van op een zekere hoogte zijn genomen, zijn ze evenwel niet steeds vanuit dezelfde hoek genomen. De Raad kan op basis van deze gegevens de ligging van het appartement van de eerste verzoekende partij ten opzichte van de uit te voeren werken niet, minstens onvoldoende, bepalen en heeft bijgevolg, gelet op de beschikbare stukken, geen concreet kijk op de huidige oriëntatie, inplanting en indeling van de woning van de eerste verzoekende partij en van haar onmiddellijke leefomgeving.

De eerste verzoekende partij laat na aan te tonen in welke mate en op welke wijze haar actuele uitzicht, dat zoals gezegd niet precies kan worden geconcretiseerd, aangetast zal worden door de inplanting van het nieuwe gebouw op de plaats van de loods en de overdekte inrit. De Raad dient derhalve vast te stellen dat de eerste verzoekende partij niet op een voor de schorsing voldoende concrete wijze aannemelijk maakt dat de uitvoering van de bestreden beslissing een ernstige negatieve impact zal hebben op haar actuele uitzicht.

3.

De verzoekende partijen werpen vervolgens op dat zij beiden een verminderde lichtinval zullen ondervinden, en dit zowel wat betreft zonlicht als daglicht. De Raad stelt ook hier vast dat de verzoekende partijen geen concrete gegevens aanbrengen op basis waarvan de aard en omvang van het verminderd licht kan onderzocht en beoordeeld worden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen foto's bezorgen waarop de huizen in de ■■■■ te zien zijn. De Raad merkt echter dat op deze foto's niet is aangegeven waar de woning van de tweede verzoekende partij zich bevindt. Het is de Raad dan ook niet voldoende duidelijk waar de woning van de tweede verzoekende partij gesitueerd is ten opzichte van het geplande politiekantoor. Zoals reeds eerder gesteld, geldt dit ook voor de woning van de eerste verzoekende partij. Bovendien laten de verzoekende partijen voor elk van hen na om aan de hand van enige licht- of schaduwstudie de door hen aangeklaagde nadelen van verlies aan zon- en daglicht concreet aanschouwelijk te maken. De verzoekende partijen maken dan ook zelf niet duidelijk op welke wijze en op welke tijdstippen zij momenteel in hun woning licht en zon ontvangen, en hoe dit zou wijzigen bij uitvoering van de geplande werken.

De Raad kan op basis van de plannen in het dossier wel vaststellen dat de woning van de tweede verzoekende partij zich tegenover de middenbouw van het politiekantoor bevindt. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat deze middenbouw zich op 5m achteruit van de rooilijn situeert, wat ook op de plannen wordt aangegeven en waarbij wordt overwogen dat het optrekken van de middenbouw met één bouwlaag geen noemenswaardige gevolgen zal hebben voor de omliggende omgeving. De tweede verzoekende partij toont het tegendeel niet aan, nu zij zelf niets bijbrengt over de afstand van haar woning tot het gebouw en de mogelijke negatieve invloed op de lichtinval in haar woning. De Raad kan dan ook enkel vaststellen dat de ingeroepen lichthinder niet ernstig kan worden beschouwd.

4.

Met de verwerende en de tussenkomende partij dient bovendien opgemerkt te worden dat niet voorbij kan worden gegaan aan de vaststelling dat de woningen van de verzoekende partijen zich in een bijzonder sterk verstedelijkt gebied bevinden. Inherent aan een dergelijke omgeving is de verwevenheid van uiteenlopende functies en bestemmingen en de hieruit voortvloeiende hinder, zoals de ingeroepen licht- en zichthinder. Van de verzoekende partijen mag dan ook een normale mate van tolerantie verwacht worden zodat niet kennelijk zonder meer kan aangenomen worden,

minstens tonen de verzoekende partijen zulks niet voldoende concreet aan, dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een ingrijpende toename van de hinder eigen aan een verstedelijkte omgeving.

Het is aan de verzoekende partijen om het verbreken of het ernstig verstoren van het relatieve evenwicht tussen het bestaan van hinder eigen aan een verstedelijkte omgeving enerzijds en de tolerantie die ten aanzien van vermelde hinder mag verondersteld worden anderzijds, aan te tonen. Het komt de Raad geenszins toe om het administratieve dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partijen, ambtshalve op dit punt te onderzoeken.

De verzoekende partijen dragen de bewijslast en dienen de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen te concretiseren en aanschouwelijk te maken. Uit de in het verzoekschrift vermelde gegevens en uit de door de verzoekende partijen meegedeelde stukken kan zulks evenwel niet worden afgeleid. De voorgelegde foto's van deze straat volstaan daartoe immers niet. De verzoekende partijen tonen bijgevolg niet op concrete wijze aan dat het relatieve evenwicht aan tolerantie zal verbroken worden door de geplande uitbreiding aan de zijde van de [REDACTED].

5.

Wat de ingeroepen mobiliteitsproblematiek en de aantasting van de verkeersveiligheid betreft, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen aanvoeren dat er momenteel reeds een structureel fileprobleem op de stadsring en in de [REDACTED] bestaat. In zoverre een vordering tot schorsing gericht is op het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dienen de verzoekende partijen aan te tonen in welke zin de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de kennelijk actueel reeds bestaande problematiek bijkomend negatief zal beïnvloeden.

Naast het feit dat geen van de verzoekende partijen in de [REDACTED] woont, er klaarblijkelijk een goede ontsluiting via de nabije stadsring [REDACTED] bestaat en dat de parkeerbehoeftes van het politiekantoor volledig op het eigen terrein worden gelenigd, is de Raad van oordeel dat de door de verzoekende partijen ingeroepen mobiliteitshinder en aantasting van de verkeersveiligheid de voor de schorsing van de bestreden beslissing vereiste ernst ontberen en bovendien onvoldoende persoonlijk zijn, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan.

6.

In zoverre de verzoekende partijen tot slot opwerpen dat de thans reeds bestaande geluidshinder afkomstig van politievoertuigen die met loeiende sirenes af- en aanrijden nog zal toenemen ingevolge de uitbreiding van het politiekantoor, is de Raad van oordeel dat niet zonder meer kan worden aangenomen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich een toename van de kennelijk reeds bestaande geluidsoverlast met zich mee zal brengen.

Minstens moet worden vastgesteld dat het ingeroepen nadeel, onverminderd de vraag of het nadeel de voor de schorsing vereiste ernst vertoont, niet als moeilijk te herstellen kan worden aangemerkt. Een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een vergunningsbeslissing kan immers niet oneigenlijk worden aangewend als alternatief voor het benaastigen van meer geëigende maatregelen die een oplossing bieden voor een kennelijk reeds bestaand probleem.

De Raad is dan ook van oordeel dat de ingeroepen nadelen de vereiste ernst, dan wel het noodzakelijk moeilijk te herstellen karakter, ontberen om te kunnen beslissen tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen niet voldoende aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0827/SA/4/0740.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER