

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 november 2018 met nummer RvVb-S-1819-0263
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0646-SA

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Dimmen WELLENS, wonende te 2140 Antwerpen, Mellaertsstraat 42. mevrouw Annick MANNEKENS, wonende te 2140 Antwerpen, Mellaertsstraat 16 <p>beiden met woonplaatskeuze te 2140 Antwerpen, Mellaertsstraat 16</p>
Verwerende partij	<p>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het Departement OMGEVING, afdeling Antwerpen</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, bus 201</p>
Tussenkommende partij	<p>AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF VOOR VASTGOEDBEHEER EN STADSPROJECTEN (VESPA)</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Annelies VERLINDEN en Thomas STERCKX met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 106</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 mei 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 april 2018.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van vier eengezinswoningen en een ondergrondse buurtparking op de percelen gelegen te 2140 Antwerpen, Mellaertsstraat 5-9, met als kadastrale omschrijving afdeling 24, sectie A, nummers 552D5 en 552B6.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 juli 2018 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 4 september 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 2 oktober 2018.

De heer Dimmen WELLENS en de heer Axel DE SCHRIJVER *loco* mevrouw Annick MANNEKENS voeren het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS *loco* advocaat Willem SLOSSE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Thomas STERCKX en advocaat Zeno VANREGEMORTER *loco* advocaat Annelies VERLINDEN voeren het woord voor de tussenkomende partij.

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 partij dient op 25 september 2017 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “nieuwbouw van vier eengezinswoningen en een ondergrondse buurtparking” op de percelen gelegen te 2140 Antwerpen, Mellaertsstraat 5-9.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied. Tevens geldt het bij besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000 gewijzigd aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor het artikel 1 betreffende een nadere aanwijzing van de bouwhoogte.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld op 19 juni 2009. De percelen liggen binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen, doch liggen niet binnen de grenzen van een deelplan. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft voor de betrokken percelen geen wijziging gebracht aan de bestaande stedenbouwkundige voorschriften.

De percelen liggen ook binnen het toepassingsgebied van de op 25 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, hierna bouwcode genoemd.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 november 2017 tot en met 7 december 2017, dienen onder andere de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De brandweer van Antwerpen adviseert op 19 oktober 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad adviseert op 26 januari 2018 voorwaardelijk gunstig. Het vraagt de volgende voorwaarden op te leggen:

- te voldoen aan artikel 21 van de bouwcode;
- te voldoen aan artikel 30 van de bouwcode waarin onder andere gesteld wordt dat vanaf 30 autostaanplaatsen een elektriciteitsvoorziening met voldoende vermogen dient te worden voorzien ten behoeve van elektrische oplaadpunten voor wagens;

- de deuren van de fietsenstalling moeten automatisch geopend kunnen worden om een vlotte toegang tot de fietsenstalling te verkrijgen;
- na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

De verwerende partij verleent op 5 april 2018 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG/RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Antwerpen (KB 03/10/1979) gelegen in woongebied en aangevuld voorschrift voor het artikel 1 bij B.V.R. 07-07-2000).

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied (bruinomrand met het romeinse cijfer II).

Volgens dit van kracht zijnde gewestplan geldt voor het bewuste goed tevens de nadere aanwijzing betreffende de bouwhoogte (besluit van de Vlaamse regering van 07/07/2000). Meerdere gewestplanvoorschriften dienen dus te worden samen gelezen).

...

Artikel 1. - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00)

Artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften die behoren bij het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen, zoals meermaals gewijzigd, wordt vervangen door de volgende bepaling:

"§ 1. Voor het optrekken van gebouwen gelegen in de volgende woongebieden, gelden de hierna vermelde bijzondere voorschriften:

...

2° in de binnenstad van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Leien en de Kleine Ring:

...

In deze gebieden wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;

3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen"

De aanvraag situeert zich binnen de begrenzing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 19.06.2009.

De aanvraag is gelegen binnen de afbakeningslijn die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren. Binnen de afbakeningslijn gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:

Artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande

voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen. De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een deelplan.

Art. 7.4.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de verordenende voorschriften van het gewestplan Antwerpen, gezien het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Grootstedelijk gebied Antwerpen' het onderliggende gewestplan niet opheft.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van woongebied van het gewestplan Antwerpen.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De volgende verordeningen zijn van toepassing:

- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (verder genoemd bouwcode), definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 25 oktober 2010 en bekendgemaakt in het Belgische Staatsblad van 25 maart 2011. **Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen heeft in de zitting van 26/01/2018 de aanvraag getoetst aan deze verordening en gesteld dat ze afwijkt voor wat betreft de volgende punten:**

1. Artikel 21. Minimale hoogte van ruimten: de slaapkamers van de twee middelste woningen hebben een vrije hoogte van 2,51 meter in plaats van minimum 2,60 meter zoals opgelegd in de Bouwcode voor wat betreft verblijfsruimten.
2. Artikel 30. Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen: parkeergarages onder de tuin moeten een grondlaag hebben van minimum 1 meter dikte. Bij huidige aanvraag is dat gemiddeld 90 centimeter.

Artikel 3 'Afwijkingsmogelijkheid' van de Bouwcode bepaalt dat de vergunningverlenende overheid afwijkingen kan toestaan op de voorschriften in deel 2 'Ruimtelijke kwaliteit' en deel 3 'Technische kwaliteit' van deze verordening.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt omtrent deze afwijkingen het volgende standpunt in:

1. Deze afwijking wordt niet aanvaard aangezien er geen technische of ruimtelijke belemmering is om een plafondhoogte van 2,60 meter te voorzien. Het voldoen aan artikel 21 zal opgelegd worden in de voorwaarden bij onderhavige vergunning.
2. De afwijking bedraagt een 10-tal centimeter, namelijk een gronddekking van circa 82 à 90 centimeter in plaats van 1 meter. Het verhogen van het terrein met een 10-tot 20-tal centimeter is niet wenselijk. Rondom de ondergrondse parking bevindt zich een aanzienlijke strook met volle grond achteraan en ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Gelet op deze aanwezige strook en het feit dat de afwijking van de te voorziene gronddekking eerder beperkt is, namelijk 10 tot maximum een 20-tal centimeter, kan de gevraagde afwijking worden aanvaard.

- het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. **Het ontwerp voorziet de platte daken uitgevoerd als extensieve groendaken. Gebouwen die volledig voorzien zijn van groene daken dienen geen hemelwaterput te plaatsen. Verder worden er verharde oppervlakten aangebracht die wel onder het toepassingsgebied van de verordening vallen. De aanvraag is conform deze verordening.**

EXTERNE ADVIEZEN

- Op datum van 27/09/2017 werd het advies ingewonnen van de brandweer Antwerpen. Dit advies werd uitgebracht op 19/10/2017. Het advies is voorwaardelijk gunstig. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 20/10/2017. De voorwaarden van dit advies zullen integraal aan onderhavige vergunning worden gehecht.
- Op datum van 27/09/2017 werd het advies ingewonnen van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 26/01/2018 een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd. (zie bijlage) Ik heb dit advies ontvangen op 22/02/2018. De voorwaarden van dit advies zullen integraal aan onderhavige vergunning worden gehecht.
 - o te voldoen aan artikel 21 van de bouwcode;
 - o te voldoen aan artikel 30 van de bouwcode waarin onder andere gesteld wordt dat vanaf 30 autostaanplaatsen een elektriciteitsvoorziening met voldoende vermogen dient te worden voorzien ten behoeve van elektrische oplaadpunten voor wagens;
 - o de deuren van de fietsenstalling moeten automatisch geopend kunnen worden om een vlotte toegang tot de fietsenstalling te verkrijgen;
 - o na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

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 verkavelingsaanvragen, is de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Overeenkomstig het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering, zoals gewijzigd, betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning openbaar gemaakt worden als de werken en/of handelingen betrekking hebben op: artikel 3, § 3, 4^o: het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto volume van meer dan 2000 kubieke meter; het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor deze hetzelfde volume bereiken, het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 2000 kubieke meters. Deze verplichting geldt niet in een industriegebied in de ruime zin, gebied voor ambachtelijke en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein.

De aanvraag is op datum 27/09/2017 verzonden naar de stad ANTWERPEN voor de organisatie van het openbaar onderzoek. Dit openbaar onderzoek vond plaats van 7 november 2017 tot 7 december 2017 overeenkomstig de bepalingen van voornoemd besluit inzake de openbaarmaking. Het proces-verbaal van sluiting openbaar onderzoek werd opgemaakt op 14 december 2017. Gedurende de periode van het openbaar onderzoek werden er 17 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaarschriften handelen over de volgende punten:

Punt 1: 40 extra parkeerplaatsen voorzien in een ondergrondse parking op de locatie van de samentuin is niet wenselijk. Het ontnemt de mogelijkheid om de straat af te sluiten voor straatfeesten, het creëert een avondspits die zelfs het doorgaand verkeer vanuit de Bakkerstraat naar de Turnhoutsebaan zal hinderen en de uitlaatgassen van de wachtende auto's komt de luchtkwaliteit niet ten goede. Bijkomend zal de buurtparking een negatieve invloed hebben op de verkeersdruk in de Mellaertsstraat.

Punt 2: De buurt heeft meer nood aan een groene speelruimte dan aan een buurtparking.

Punt 3: De bestaande parkeerplaatsen zouden beter worden gemaximaliseerd in plaats van een nieuwe buurtparking te bouwen.

Punt 4: Het voorzien van oplaadpunten voor elektrische wagens in de buurtparking is wenselijk aangezien er na de heraanleg geen meer aanwezig zullen zijn op het plein (Moorkensplein).

Punt 5: De luchtvervuiling in de straat zal toenemen door het inrichten van de buurtparking.

Punt 6: De aanleg van de buurtparking hypothekeert het creëren van een speelstraat of aangename woonstraat.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

Punt 1:

Het afsluiten van de Mellaertsstraat voor de organisatie van straatfeesten valt niet onder de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Dit valt onder de bevoegdheid van de lokale politie en het stadsbestuur.

Het ontwerp van het Moorkensplein resulteert in een neutrale parkeerbalans voor de wijk. De 44 bestaande parkeerplaatsen op het plein worden gecompenseerd in de nieuwe aanleg met 10 bovengrondse parkeerplaatsen rond het districtshuis, waarvan 2 plaatsen voor personen met een beperking en 2 plaatsen voor autodelen. De overige 34 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de ondergrondse buurtparking in het voorliggende bouwproject in de Mellaertsstraat. Doordat de buurtparking parkeerplaatsen verhuurt, zal dit geen extra zoekverkeer in de Mellaertsstraat veroorzaken. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Punt 2:

Het inrichten van buurtparkings moet op buurtniveau meer open ruimte en groen mogelijk maken. Als wagens ondergronds kunnen geparkeerd worden, zal er minder nood zijn aan parkeerplaatsen op openbaar domein waardoor deze vrijgekomen ruimte groen kan worden aangelegd en een open ruimte kan worden gecreëerd.

Het masterplan voor het Moorkensplein vertrekt van de visie om het huidige plein om te vormen tot een multifunctioneel plein (zit- en speelaanleiding, ruimte voor evenementen, ...). Er is gezocht naar een evenwicht tussen de verschillende claims op het openbaar domein.

In de toekomstige fase 2, de verdere uitbreiding van het Moorkensplein, wordt ingezet op een groenere, informelere karakter van publieke ruimte. In afwachting van deze definitieve inrichting van de uitbreiding van het Moorkensplein heeft de stad nu een tijdelijke plek ingericht om aan de behoefte van de buurt voor meer open en groene ruimte te beantwoorden. Naar aanleiding van de vergunning voor de 1ste fase zullen op het Moorkensplein en in de omgeving ingrepen worden gerealiseerd om meer groen te krijgen. De openruimte van het projectgebied maakt hier geen deel van uit. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Punt 3:

Het team buurtparkeren van Mobiliteit en Parkeren Antwerpen is actief op zoek naar bedrijven die willen instappen in een parkeerproject voor dubbel gebruik. Het bedrijf in

kwestie moet bereid zijn om de personeels- of klantenparking 's avonds en in het weekend open te stellen voor de omwonenden. Deze initiatieven staan los van het voorzien van de buurtparking in voorliggende aanvraag. Omwille van de hoge parkeerdruk in de buurt werd in het kader van het masterplan Moorkensplein en omgeving beslist een buurtparking te creëren. De parkeerplaatsen die verdwijnen bij de heraanleg van het Moorkensplein moeten hier opgevangen worden. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Punt 4:

In de ondergrondse buurtparking wordt geen laadpunt voor elektrische wagens voorzien. Volgens de bouwcode dient er vanaf 30 autostaanplaatsen een elektriciteitsvoorziening met voldoende vermogen voorzien te worden ten behoeve van elektrische oplaadpunten voor wagens. Dit zal als voorwaarde worden toegevoegd aan het advies. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Punt 5:

Aangezien het project uitgaat van het behoud van de verkeerssituatie op de as Sergeyssestraat - Moorkensplein - Eliaertsstraat en verkeersremmende maatregelen worden doorgevoerd op twee kruispunten, zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor de luchtkwaliteit, ten opzichte van de referentiesituatie = bestaande toestand. Er worden geen extra verkeersstromen gecreëerd ten gevolge van de aanvraag. Doordat de buurtparking parkeerplaatsen verhuurt, zal dit geen extra zoekverkeer in de Mellaertsstraat veroorzaken. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Punt 6:

Doordat de buurtparking parkeerplaatsen verhuurt en de Mellaertsstraat een doodlopende straat wordt, zal dit geen extra zoekverkeer in de Mellaertsstraat en omgeving veroorzaken. Het afsluiten van een (gedeelte van) straat is geen aspect van stedenbouwkundige aard en kan bijgevolg niet opgenomen worden in huidige beoordeling. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

TOETSING VAN DE AANVRAAG AAN DE RELEVANTE SCREENINGSCriteria – MER-SCREENING

Het ontwerp komt voor op de lijst gevoegd als bijlage III van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Potentiële milieu-effecten:

**** bodem***

Volgens de biologische waarderingskaart is het terrein van huidige aanvraag aangeduid als biologisch minder waardevol. Het terrein is in de bestaande toestand in gebruik als samentuin voor de buurt en is het terrein niet voorzien van een echte aanleg, maar verkeert het in braakliggende toestand.

De nieuwe functie van ondergrondse parking en woonentiteiten op deze zone kan in alle redelijkheid geen aanleiding geven tot (grootschalige) bodemverontreiniging. Het betreft immers enkel het parkeren van personenvoertuigen. Er kan vanuit worden gegaan dat er vanuit de discipline bodem geen significante negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

**** water***

Er bevinden zich geen waterlopen op het projectgebied of in de onmiddellijke omgeving ervan. Het terrein van de aanvraag bevindt zich niet in waterwinningsgebied of beschermingszone.

Elke stedenbouwkundige vergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwater en de gemeentelijke verordening inzake afvalwater:

...

Vanuit de discipline water zijn geen significante negatieve milieueffecten te verwachten, rekening houdende met de toepassing van de geldende regelgeving.

** fauna en flora*

Het terrein van de aanvraag wordt niet ingekleurd als biologisch waardevol volgens de biologische waarderingskaart. Ook in de nabije omgeving zijn geen speciale beschermingszones aanwezig. Bijgevolg zijn er geen significante negatieve milieueffecten te verwachten vanuit de discipline fauna en flora.

** landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie*

Er bevinden zich geen beschermde monumenten in de nabije omgeving die een negatieve invloed zouden ondervinden ten gevolge van huidige aanvraag.

** lucht, geluid en klimaat*

Er worden geen activiteiten ingepland die stofdepositie of geuremissie teweeg brengen of lawaaioverlast. Stof-, geluids- en geurhinder tijdens de aanlegfase kan en moet maximaal beperkt worden door toepassing van gepaste machines en technieken (oa. afdekken/natspuiten van grondstockage en-transporten).

Volgens het geoloket van de Vlaamse Milieumaatschappij zijn er in het gebied geen belangrijke knelpunten inzake luchtkwaliteit, aangezien er geen overschrijdingen zijn van de belangrijkste parameters voor lucht (NO₂, PM₁₀). Het project genereert door het kleinschalige karakter beperkt verkeer, zodat de door het project veroorzaakte verkeersemissies niet aanzienlijk zijn.

Vanuit de discipline lucht, geluid en klimaat kan geconcludeerd worden dat onderhavig project geen aanzienlijk negatieve effecten zal hebben.

** mens/mobiliteit*

In het projectgebied is geen SEVESO-inrichting aanwezig. De mogelijke effecten voor mobiliteit vanwege de gevraagde werken worden in grote mate bepaald door de verkeersintensiteiten. De buurtparking omvat 40 parkeerplaatsen. De totale dagelijkse verkeersgeneratie ten gevolge van de aanvraag is niet van die aard dat er hinder ontstaat die ongebruikelijk is in een grootstedelijke context.

Vanuit de discipline mens/mobiliteit kan geconcludeerd worden dat onderhavig project geen aanzienlijke negatieve effecten zal hebben.

Besluit

Het project zal geen significante negatieve effecten hebben op de omliggende omgeving. Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Uit de hierboven vermelde kenmerken moet in redelijkheid worden afgeleid dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

...

De aanvraag betreft de nieuwbouw van vier eengezinswoningen en een ondergrondse buurtparking.

Situering

Het perceel van de aanvraag bevindt zich in het district Borgerhout, in de buurt van het Moorkensplein. De omgeving betreft 19^{de} eeuwse woonweefsel met in hoofdzaak woonfunctie. De site bevindt zich vlakbij de Turnhoutsebaan, een belangrijke invalsweg naar het stadscentrum, met detailhandel en horeca. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door woongebouwen met twee tot vier bouwlagen en zadeldak of plat dak.

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft het aanwenden van een braakliggend perceel voor een nieuw kleinschalig woonproject met vier eengezinswoningen en een ondergrondse buurtparking. De gevraagde woonfunctie komt overeen met de meest voorkomende functie die aanwezig

is in de bestaande omliggende panden en in de ruimere stedelijke omgeving. De ondergrondse buurtparking staat in het teken van de omliggende bewoning en andere functies en heeft tot doel de parkeerdruk op het openbaar domein te verminderen zodat er meer ruimte over blijft voor kort parkeren, maar ook voor groen of speelruimte. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de aanvraag functioneel inpasbaar is binnen de ruimtelijke context.

Mobiliteitsimpact

De realisatie van de buurtparking kadert in de ruimere ontwikkelingsvisie binnen het stadsontwikkelingsproject heraanleg Moorkensplein en omgeving. De heraanleg van het Moorkensplein gaat gepaard met een verlies aan bovengrondse parkeerplaatsen (44 stuks in totaal). Dit verlies aan parkeerplaatsen wordt grotendeels gecompenseerd in de ondergrondse parking. Er worden 36 parkeerplaatsen aangeboden voor buurtparkeren en vier autostaanplaatsen voor de woningen.

Verder voorziet men ruimte voor het stallen van 52 fietsen voor de buurt waarvan acht plaatsen zijn voorbehouden voor vervoersmiddelen met speciale afmetingen (bakfietsen, bromfietsen, ...). Deze fietsenstalling is via een comfortabele fietstrap toegankelijk. Voor de bewoners van de bovenliggende woningen is een aparte afgesloten fietsstalling voorzien met 18 plaatsen.

Wat de te verwachten verkeersstromen betreft ten gevolge van huidige aanvraag, deze zijn eerder beperkt te noemen in een dichtbebouwde, stedelijke omgeving en kunnen probleemloos worden opgenomen in de alledaagse, gebruikelijke verkeersstromen in de straat en omgeving

Gelet op bovenstaande argumentatie heeft de aanvraag bijgevolg geen nadelige invloed op de mobiliteitssituatie in de omgeving.

Schaal

Het project is opgebouwd uit drie volumes die worden geschikt rond een centraal stadsbalkon. Twee volumes bevinden zich links en rechts van het perceel en sluiten aan op de gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping van de aanpalende bebouwing. Een vierde bouwlaag wordt toegevoegd onder plat dak en heeft een bouwdiepte van 8m65. Het derde volume bevindt zich achteraan het centraal stadsbalkon en wordt met drie bouwlagen opgetrokken tot de achterbouwlijn. Met een bouwdiepte van 17 meter is dit aanvaardbaar in de omgeving.

Voor wat bouwdiepte en het gabarit betreft wordt rekening gehouden met slagschaduw en privacy van de naastliggende panden.

De nieuwe wooneenheden beantwoorden aan het gebruikelijke gabarit en korrelgrootte in de ruimtelijke context. Deze nieuwbouw invullingen komen wat bouwdiepte, bouwhoogte en bouwdichtheid betreft overeen met de algemene configuratie van de omliggende bebouwing en vertonen dus eenzelfde stedenbouwkundig patroon.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De woningen zijn opgevat als een reeks van vier rijwoningen op een sokkel waarbij twee woningen uit de rij naar achter zijn geschoven tot aan de achtergevelbouwlijn. Dit resulteert in een ensemble van drie volumes rond een collectief terras van waaruit de afzonderlijke woningen bereikbaar zijn (stadsbalkon). De opening in de gevelwand die door het stadsbalkon gecreëerd wordt, accentueert zowel het adres van de buurtparking (fietstrap en autolift) als de toegang tot de woningen.

Het ontwerp past zich in de configuratie van de omliggende panden met aandacht voor voldoende lucht en licht zowel op eigen terrein als bij de aanpalenden. De bouwdichtheid en het ruimtegebruik komen overeen met wat gebruikelijk is in de onmiddellijke omgeving en kan bijgevolg worden aanvaard.

Visueel-vormelijke elementen

De straatgevel is een hedendaagse interpretatie van de burgerwoninggevel die veelvuldig voorkomt in de straat en omgeving. Dankzij deze vormgeving met een balkon aan de

voorzijde geflankeerd door twee slanke, symmetrische voorgevels laat het project zich eerder lezen als vier eengezinswoningen dan als een meergezinswoning. Ook de verticale geleding van de voorgevel en de verhouding van de ramen is een verwijzing naar de voorgevels van de aanpalende panden.

De opbouw van de gevel wordt ondersteund door het materiaalgebruik. De plint, de tussenlijsten en de kroonlijst wordt uitgevoerd in beton. Daartussen worden de lagen ingevuld met gevelmetselwerk. De hele gevel, inclusief de ramen, wordt in een palet van wit uitgevoerd om het reliëf van de verschillende gevelmaterialen uit te lichten in plaats van het materiaal op zich.

Zowel de architecturale vormgeving als het materiaalgebruik hebben een hedendaagse uitstraling en passen in de ruimtelijke context.

Cultuurhistorische aspecten

In de omliggende omgeving bevinden zich geen beschermde monumenten, stadsgezichten of andere voorlopig of definitief beschermde constructies die een nadelige invloed ondervinden van huidige aanvraag.

Bodemreliëf

De aanvraag heeft geen noemenswaardige wijziging van het bestaande bodemreliëf tot gevolg.

Hinderaspecten

Eventuele hinderaspecten ten gevolge van de aanvraag beperken zich tot een aanvaardbaar niveau in een stedelijke omgeving.

Gezondheid

De aanvraag omvat geen hinderlijke inrichtingen en heeft geen nadelige gevolgen voor de gezondheid van de omwonenden.

Gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

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 project is niet gelegen in een effectief of mogelijks overstromingsgevoelig gebied en de gevraagde werken hebben geen omvangrijke oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag beantwoordt aan de basisprincipes van goede ruimtelijke ordening en kan bijgevolg worden vergund.

...

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

...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- **opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen geformuleerd in de zitting van 26/01/2018 (zie bijlage):**
 - o te voldoen aan artikel 21 van de bouwcode, 'Minimale hoogte van ruimten';

- o *te voldoen aan artikel 30 van de bouwcode waarin onder andere gesteld wordt dat vanaf 30 autostaanplaatsen een elektriciteitsvoorziening met voldoende vermogen dient te worden voorzien ten behoeve van elektrische oplaadpunten voor wagens;*
- o *de deuren van de fietsenstalling moeten automatisch geopend kunnen worden om een vlotte toegang tot de fietsenstalling te verkrijgen;*
- o *na uitvoering van de werken te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten opgelegd door de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.*
- **opgelegd in het advies van de brandweer geformuleerd dd. 19/10/2017 (zie bijlage)**
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien 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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Ernstige middelen - Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van het materiële motiveringsbeginsel en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze stellen dat de verwerende partij in haar beoordeling van zowel de goede ruimtelijke ordening als de ingediende bezwaarschriften bijna letterlijk het advies van het college van burgemeester en schepenen overneemt.

In die zin wijzen ze erop dat de bestreden beslissing, zonder enige verwijzing naar een onafhankelijke mobiliteitsstudie of een gefundeerd parkeeronderzoek, stelt dat “het ontwerp van het Moorkensplein resulteert in een neutrale parkeerbalans voor de wijk” terwijl nergens wordt aangegeven wat er onder “de wijk” wordt verstaan of wordt weergegeven wat het gebruik was van de te supprimeren parkeerplaatsen op het plein tot de heraanleg ervan. De vraag is of het parkeerplaatsen zijn die worden gebruikt voor het kortparkeren in functie van het nabijgelegen districtshuis, door bewoners voor langparkeren, of door klanten van de omliggende horecagelegenheden. In die zin menen de verzoekende partijen dat de zogenaamde neutrale parkeerbalans niet meer is dan een vage beleidsvisie van de stad die er van uitgaat dat elke parkeerplaats die op het publiek domein wordt gesupprimeerd elders sowieso moet worden gecompenseerd.

Wat de verwijzing naar de hoge parkeerdruk in de bestreden beslissing betreft, stellen de verzoekende partijen dat evenmin aangegeven is dat deze stelling gebaseerd zou zijn op enig onderzoek met betrekking tot de parkeerdruk in de buurt of dat wordt aangegeven wat onder “de buurt” moet worden verstaan. De vraag is dan ook of een opvang in een buurtparking nodig is of waar dit uit blijkt.

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat op geen enkel ogenblik de opportuniteit van de buurtparking voor 40 wagens in de Mellaertsstraat wordt afgezet en vergeleken met mogelijke alternatieven in de omgeving zoals het inzetten van bestaande bedrijfsparkings voor buurtparkeren, het eventueel voorzien van bijkomende parkeermogelijkheden op terrein van de gebouwen van de stad en district aan het Moorkensplein, of zelfs het alternatief van een ondergrondse parking op het Moorkensplein. De parkeerdruk door het verdwijnen van 34 parkeerplaatsen op het plein wordt nu volledig en exclusief verplaatst naar het vergunde project.

Volgens de verzoekende partijen zijn er bij de bewoners van de Mellaertsstraat enkele bekommernissen ontstaan die ongemotiveerd als ongegrond worden weggezet, zowel door de aanvrager in de MER-screening als in het advies van het college van burgemeester en schepenen en in de bestreden beslissing:

- Wat de mobiliteitshinder betreft, wordt gewezen op het feit dat de betrokken straat smal is met autoverkeer in beide richtingen en aan beide zijden parkeerplaatsen, waarbij de bouw van een ondergrondse parking de parkeercapaciteit nog zal verhogen en de verkeersdruk zal opvoeren. Tevens wijzen ze op het toekomstig doodlopend karakter van de Mellaertsstraat zodat het verhoogd aantal voertuigen dat de parking genereert via de Bakkerstraat zal weggrijpen waardoor wellicht in de avondspits het doorgaand verkeer naar de Turnhoutsebaan zal worden gehinderd. Tevens stellen ze de vraag of de bewoners nu niet meer de auto gaan gebruiken wat de mobiliteit in de grote stad niet ten goede komt en of er niet moet worden geïnvesteerd in andere middelen om zo tot een mentaliteitswijziging te komen. Ze concluderen nog met te stellen dat er grote verkeershinder zal ontstaan door de vrachtwagens die de uitgegraven grond zullen afvoeren.
- Het kan niet worden hardgemaakt volgens de verzoekende partijen dat er door de bouw van de buurtparking meer ruimte komt voor kortparkeren in de straat nu het aantal buurtbewoners dat wil betalen voor een dergelijke parking niet representatief is. Immers, het merendeel van de buurtbewoners wil gebruik maken van de gratis bewonerskaarten en parkeren in de straat. Het bouwen van de parking is naar hun oordeel dan ook geen duurzame en toekomstgerichte investering. Wat de parkeerbehoefte betreft, stellen ze opnieuw de vraag of er wel voldoende alternatieven onderzocht zijn. Tevens stellen ze nogmaals de vraag waarom er, bij de heraanleg van het Moorkensplein niet onderzocht is of er aldaar een ondergrondse parking kon worden voorzien.

- Volgens de verzoekende partijen staat de grotere verkeersdrukke haaks op het aantrekkelijker maken van de stad als woonomgeving en wordt het zelfs onmogelijk om de straat af te sluiten voor speelstraat of straatfeesten. Verder zullen ook de werken effect hebben op de woonomgeving.
- De aanwezigheid van de parking zal ook een effect hebben op de gezondheid nu de uitlaatgassen van de rij wachtende auto's de luchtkwaliteit in de straat niet ten goede zal komen. Uit metingen van Curieuzeneuzen 2016 blijkt dat de WHO-norm van voor NO₂-concentratie op jaarbasis nu reeds wordt overschreden met 15 microgram/m³. Er wordt onvoldoende ingezet op goede luchtkwaliteit.

Besluitend menen de verzoekende partijen dan ook dat de bestreden beslissing niet gemotiveerd is op basis van een eigenstandig onderbouwde argumentatie noch een onderbouwd en onafhankelijk parkeeronderzoek waarin alternatieven voldoende zijn onderzocht. In die zin verwijzen ze naar het arrest van de Raad met nummer A/2013/0717 van 3 december 2013.

2.

Met verwijzing naar artikel 4.7.26, §4, 2°, b), 2) VCRO en artikel 11 van het besluit van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, komt het volgens de verwerende partij toe aan het college van burgemeester en schepenen om de tijdens een openbaar onderzoek geuite bezwaren te onderzoeken en te beoordelen. De Raad van State stelde reeds eerder dat het organiseren van een openbaar onderzoek de verplichting met zich mee brengt om de gemaakte bezwaren en opmerkingen te beoordelen, doch dat dit niet impliceert dat de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar een nieuwe beoordeling dient te maken. Het is de verwerende partij toegestaan om zich na het onderzoek van zowel de bezwaren als de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening de beoordeling terzake van het college van burgemeester en schepenen eigen te maken als zij zich erbij kan aansluiten, wat *in casu* ook gebeurde nadat er voor de verwerende partij geen reden was om te twijfelen aan de ernst van het door het college van burgemeester en schepenen gevoerde onderzoek. Er is dan ook geen sprake van een letterlijke overname van de bezwaren of het onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij stelt verder dat uit geen enkele rechtsregel of uit enig beginsel van behoorlijk bestuur voortvloeit dat voor de beoordeling van huidige aanvraag een onafhankelijke mobiliteitsstudie of een gefundeerd parkeeronderzoek diende te gebeuren. Het gaat niet op om, bij verzet tegen een bepaald project, louter op te werpen dat dit wel diende te gebeuren.

Hetzelfde geldt voor de verzuchting dat het niet duidelijk is wat moet worden verstaan onder “de wijk”, nu duidelijk blijkt dat dit in de spreekwoordelijke betekenis moet worden begrepen als zijnde de omgeving van de aanvraag. Het is daarbij kennelijk onredelijk om van een vergunningverlenende overheid te verwachten dat deze telkens bij het gebruik van het woord “wijk” of “buurt” een precieze begrenzing zou moeten aangeven. Verder is het volgens de verwerende partij niet relevant aan te geven welk precies gebruik de te supprimeren parkeerplaatsen op het plein hebben gehad, doch de bestreden beslissing vermeldt dat de 36 parkeerplaatsen in de buurtparking verhuurd zullen worden waaruit kan worden begrepen dat ze gebruikt zullen worden door buurtbewoners, terwijl bezoekers van het districtshuis en de omliggende horeca nog steeds terecht kunnen op het plein waar tien nieuwe bovengrondse parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, zodat de kritiek van de verzoekende partijen faalt.

Het gegeven dat er sprake is van een neutrale parkeerbalans is volgens de verwerende partij een feitelijk correcte stelling. Er worden immers 44 parkeerplaatsen op het Moorkensplein

gesupprimeerd waar er tien nieuwe zullen komen en de overige 34 zullen in de buurtparking komen waardoor er weer 44 parkeerplaatsen zijn. Volgens de verwerende partij valt niet in te zien hoe deze stelling een schending zou inhouden van de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen.

Verder is de verwerende partij van oordeel dat wanneer een verzoekende partij meent dat er is uitgegaan van foutieve feitelijke premissen, het aan haar toekomt om dit aan te tonen. Het gaat daarbij geenszins op om de vaststelling dat er sprake is van een hoge parkeerdruk niet te betwisten doch enkel te stellen dat er geen onderzoek is geweest. De verzoekende partijen tonen op geen enkel ogenblik aan – of maken het zelfs maar aannemelijk - dat de stelling in de bestreden beslissing dat er sprake is van een parkeerdruk in de buurt, foutief is. Ze tonen ook niet aan dat er in het kader van een rechtsregel of een beginsel van behoorlijk bestuur voorafgaand een onderzoek naar de parkeerdruk diende te gebeuren.

Wat de kritiek betreft dat er naar andere parkeerplaatsen moest worden gezocht, merkt de verwerende partij op dat dit reeds aan bod kwam in het door de eerste verzoekende partij ingediende bezwaarschrift en bijgevolg dus ook al werd betrokken bij de beoordeling. Er werd geantwoord dat het team buurtparkeren van Mobiliteit en Parkeren Antwerpen actief op zoek gaat naar bedrijven die willen instappen in een parkeerproject, maar dat deze initiatieven los staan van het huidige project nu het de hoge parkeerdruk in de buurt is die maakt dat er besloten werd een buurtparking te creëren zoals blijkt uit de bestreden beslissing. De in het middel herhaalde kritiek werd dan ook in de bestreden beslissing reeds voldoende gemotiveerd ontmoet. Het spreekt volgens de verwerende partij voor zich dat overeenkomsten met bedrijven niet kunnen worden geforceerd, zodat het rekening houdende met de hoge parkeerdruk niet onredelijk is om in het kader van de heraanleg van het Moorkensplein en de aldaar verdwijnende parkeerplaatsen te kiezen voor het oprichten van een buurtparking.

Volgens de verwerende partij is het duidelijk dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de beoordeling, doch van de Raad kan niet worden gevraagd de beoordeling van het bezwaar over te doen nu dit niet tot zijn bevoegdheid behoort. De verzoekende partijen moeten aantonen dat er sprake is van een onzorgvuldige of onredelijke beoordeling van het bezwaar, doch hierin slagen ze niet door enkel te stellen dat ze het oneens zijn met de beoordeling.

Ten slotte meent de verwerende partij dat de door de verzoekende partijen opgeworpen bekommernissen ofwel louter (beleids)kritiek zijn op het betrokken project dan wel een aantal opportuiniteitskritieken bevatten. De verwerende partij wijst er nogmaals op dat een procedure bij de Raad niet gelijk te schakelen is met een openbaar onderzoek waarin men wel voor het eerst nieuwe kritiek en vragen kan uiten ten aanzien van een project. De Raad beschikt, zoals eerder gesteld, immers niet over de bevoegdheid om een nieuwe beoordeling te doen van een aanvraag, doch wel over de bevoegdheid om na te gaan of een vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend. Een verzoekende partij die meent dat dit niet is gebeurd, dient de onwettigheid aan te tonen voor de Raad met middelen waarin wordt aangetoond welke rechtsregels geschonden zijn en op welke wijze. Volgens de verwerende partij moet worden vastgesteld dat het merendeel van de kritieken en vragen niet eerder aan bod kwamen in de bezwaarschriften zodat de Raad nu niet voor het eerst deze kan beoordelen. Sommige elementen zijn een herhaling van de bezwaarschriften, doch hiermee tonen de verzoekende partijen niet aan dat bij het nemen van de bestreden beslissing niet zou zijn uitgegaan van juiste feitelijke gegevens, deze niet correct zouden beoordeeld zijn of dat er niet in redelijkheid tot de bestreden beslissing is genomen. Naar het oordeel van de verwerende partij is het onderdeel van het verzoekschrift inzake de bekommernissen geen geldig middel(onderdeel).

De tussenkomende partij is vooreerst van oordeel dat het middel onvoldoende duidelijk geformuleerd werd en enkel opportunitetskritiek bevat. De tussenkomende partij betoogt dat het haar een raadsel is hoe de in het verzoekschrift opgesomde bepalingen en beginselen geschonden worden geacht. De beweerde schendingen werden niet gestaafd en moeten dan ook worden verworpen. Het is niet aan de andere partijen of aan de Raad om te moeten inschatten wat de verzoekende partijen juist bedoelen. Een middel moet een voldoende duidelijke omschrijving bevatten van de geschonden geachte rechtsregels of beginselen van behoorlijk bestuur en ook van de wijze waarop deze, volgens een verzoekende partij, geschonden zijn. Dat is hier niet het geval. Verder trachten de verzoekende partijen van de Raad klaarblijkelijk een nieuwe opportunitetsbeoordeling te verkrijgen, doch dit is niet de bevoegdheid van de Raad, die enkel kan nagaan of de vergunningverlenende overheid rechtmatig en niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen. Naar het oordeel van de tussenkomende partij is het enig middel dan ook onontvankelijk.

Verder zet de tussenkomende partij uiteen dat een vergunningverlenende overheid niet verplicht is om bij het beoordelen van bezwaren deze punt per punt te weerleggen, doch dat het voldoende is wanneer uit de motivering blijkt op grond van welke overwegingen het bezwaar is afgewezen en op grond van welke beweegredenen de vergunning is verleend. In de bestreden beslissing is wel degelijk uitvoerig teruggekomen op de bezwaren van de verzoekende partijen en blijkt ook voldoende waarom deze ongegrond worden geacht. Daarbij mag de verwerende partij zich de motieven van het advies van het college van burgemeester en schepenen eigen maken. De verzoekende partijen tonen niet aan dat er geen eigen beoordeling is geweest en er moet worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing geen letterlijke weergave van het advies te vinden is.

Verder wordt benadrukt – voor zover dit al noodzakelijk zou zijn – dat er wel degelijk is gezocht naar alternatieven en dat dit ook blijkt uit de bestreden beslissing zelf. Buurtparkings bij bedrijven kunnen de bestaande parkeerdruk aanvullend verlagen doch de vergunde buurtparking dient in de eerste plaats om de 44 gesupprimeerde parkeerplaatsen van het Moorkensplein op te vangen. Een dergelijk standpunt is volgens de tussenkomende partij niet kennelijk onredelijk.

De tussenkomende partij stelt eveneens dat er geen verplichting was om een mobiliteitsstudie uit te voeren. De drempel voor het toevoegen van een mobiliteitsstudie is door het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning vastgelegd op ten minste 200 parkeerplaatsen, terwijl de aanvraag 40 parkeerplaatsen betreft. De verwerende partij heeft dan ook zonder deze studie een weloverwogen beslissing kunnen nemen.

Volgens de tussenkomende partij heeft de verwerende partij bovendien een zorgvuldige afweging gemaakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Uit het verzoekschrift blijkt enkel dat de verzoekende partijen het met die beoordeling niet eens zijn maar dit maakt de motivering nog niet kennelijk onredelijk. De verzoekende partijen laten na aan te tonen dat het oordeel van de verwerende partij kennelijk onredelijk is. Er wordt integendeel louter een eigen visie geponeerd.

Beoordeling door de Raad

.

1.

De verzoekende partijen betogen in hun enig middel dat de beoordeling die de verwerende partij in de bestreden beslissing maakt van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening en van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, een bijna letterlijke overname is van het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen. Ze betogen verder dat de nood aan de buurtparking door geen enkele

onafhankelijke mobiliteitsstudie of parkeeronderzoek wordt aangetoond en dat er onvoldoende werd onderzocht welke alternatieven er zijn. Ze wijzen tot slot op een aantal bekommernissen die zij als niet-gemotiveerd afgewezen ervaren.

2.

De tussenkomenende partij werpt op dat het middel niet voldoende duidelijk ontwikkeld is en loutere opportunistiekritiek bevat, zodat het niet ontvankelijk is.

De Raad is van oordeel dat uit het verzoekschrift op het eerste gezicht voldoende duidelijk blijkt dat de verzoekende partijen zich gegriefd achten door de volgens hen niet-naleving van de motiveringsplicht waarbij er onvoldoende werd gemotiveerd ten aanzien van hun bezwaren, waarbij er niet werd geoordeeld op basis van een onafhankelijk onderzoek of van voldoende onderzochte motieven en waarbij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening evenmin degelijk werd beoordeeld.

De exceptie van de tussenkomenende partij wordt verworpen.

3.

Het aangevraagde project omvat de bouw van vier eengezinswoningen en een ondergrondse buurtparking met 40 parkeerplaatsen op de niveaus -1 en -2 waarvan er vier zijn voorbehouden voor de vier nieuwe woningen. Verder behelst het ook de bouw op 'entresolniveau' van een fietsenstalling met 18 plaatsen voor de vier woningen en 52 plaatsen voor de buurtbewoners waaronder acht plaatsen voor bakfietsen.

3.1

Artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO vereist dat de verwerende partij op concrete wijze onderzoekt of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.2

Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, zodat de belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de vergunningverlenende overheid beschikt. De verwerende partij beschikt terzake over een discretionaire beoordelingsruimte. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden.

Om te voldoen aan de zorgvuldigheidsplicht moet een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, de beslissing op een zorgvuldige wijze voorbereiden en dus steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De

zorgvuldigheidsplicht verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

4.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de ingediende bezwaren heeft beoordeeld, de aanvraag heeft getoetst aan de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften, de aanvraag heeft gescreend naar mogelijk negatieve effecten op het vlak van milieu en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht.

Daartegenover stellen de verzoekende partijen dat hun bezwaren niet voldoende zijn ontmoet, dat er een overname is van het advies van het college van burgemeester en schepenen in plaats van een eigen beoordeling door de verwerende partij, dat één en ander naar terminologie niet duidelijk is, dat er geen onderzoek is dat aantoont dat de parking nodig is, dat er geen alternatieven zijn onderzocht en dat er een aantal 'bekommernissen' zijn waarmee onvoldoende rekening wordt gehouden.

4.1

Wat het onderzoek van de bezwaren betreft, stelt de Raad vast dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij een eigen standpunt heeft gevormd over deze bezwaren en dat de beoordeling ervan in de bestreden beslissing niet een volledig letterlijke overname is van de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen van deze bezwaren. Uit de bestreden beslissing blijkt op het eerste gezicht dus afdoende dat de bezwaren wel degelijk werden onderzocht en beoordeeld door de verwerende partij. Het is de verwerende partij daarenboven trouwens niet verboden de beoordeling van het college van burgemeester en schepenen over te nemen voor zover ze zich daarin kan vinden.

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen er evenmin in slagen de weerlegging van hun bezwaren onderuit te halen nu ze enkel hun bezwaren herhalen, zonder daarbij aan te geven in welke mate deze onvoldoende zouden zijn beantwoord.

4.2

Wat verder de vraag naar een onafhankelijk parkeeronderzoek en naar een alternatievenonderzoek betreft, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen ook hier nalaten aan te geven waarom de verwerende partij zich ofwel op een dergelijk onderzoek diende te baseren ofwel dergelijk onderzoek diende door te voeren.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt daarenboven duidelijk dat de buurtparking is ingegeven door het supprimeren van de parkeerplaatsen bij de heraanleg van het Moorkensplein. Het loutere feit dat "de buurt" en/of "de wijk" niet verder worden gedefinieerd in het duiden van de parkeerdruk doet niet terzake nu deze termen te begrijpen zijn in hun spraakgebruikelijke betekenis. Uit de bestreden beslissing en het administratief dossier blijkt ruim voldoende dat 34 parkeerplaatsen verdwijnen op het Moorkensplein en dat deze worden opgevangen door de vergunde buurtparking. Het is op het eerste gezicht niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig van de verwerende partij om te oordelen dat het voorzien van parkeerplaatsen ter vervanging van de parkeerplaatsen die verdwijnen op het Moorkensplein resulteert in een neutrale parkeerbalans voor de wijk.

Het komt op het eerste gezicht evenmin onredelijk voor dat de verwerende partij, op basis van de overweging dat het een buurtparking is waarvan de parkeerplaatsen worden verhuurd, oordeelt dat de aanvraag geen extra zoekverkeer in de Mellaertstraat zal veroorzaken. Gelet op de concrete

kenmerken van het dossier en nu het duidelijk is de aanvraag een vervanging beoogt van de te supprimeren parkeerplaatsen op het vlakbij gelegen Moorkensplein, dient in redelijkheid geen nadere mobiliteitsstudie of een nader parkeeronderzoek inzake de parkeerdruk in de wijk of naar de reden voor het parkeren uitgevoerd te worden.

Verder blijkt trouwens ook uit het weerleggen van de bezwaarschriften dat er wel degelijk werd gezocht naar alternatieven.

De verwijzing naar een ander arrest van de Raad is niet afdoende relevant in dit dossier, aangezien er daar sprake is van het bijkomend creëren van 50 parkeerplaatsen op een oppervlakte van 1858m² terwijl er in dit dossier sprake is van het verdwijnen van parkeerplaatsen die zullen vervangen worden door de vergunde parkeerplaatsen.

Tot slot mag naar het oordeel van de Raad niet uit het oog verloren worden dat de verzoekende partijen in een sterk verstedelijk weefsel woonachtig zijn waarin enige tolerantie naar de mobiliteitsproblematiek mag worden verwacht.

De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de betreden beslissing onredelijk of niet voldoende gemotiveerd is.

4.3

Wat de motivering van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft, vertrekken de verzoekende partijen van een verkeerde premisse dat de verwerende partij geen eigen beoordeling heeft gemaakt. De verwerende partij heeft wel degelijk op basis van een geheel eigen motivering vastgesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Voor zover aldaar de bestreden beslissing opnieuw wordt verweten het advies van het college van burgemeester en schepenen te hebben overgenomen, mist het feitelijke grondslag.

4.4

Voor zover de verzoekende partijen nog een aantal bekommernissen uiten en spreken over een vage beleidsvisie in hoofde van de stad, dient te worden vastgesteld dat ze hiermee een eigen mening vertolken over hoe hun omgeving qua groen, parkeren, gebruik van de openbare weg en woonbeleving moet worden ingevuld. Dit betreft evenwel geen wettigheidskritiek maar een opportuiniteitskritiek, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Zoals reeds eerder aangegeven beschikt de Raad slechts over een marginale toetsingsmogelijkheid waarbij niet de plaats mag getreden worden van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden.

5.

Het middel is niet ernstig.

B. Hoogdringendheid

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen geen ernstig middel aanvoeren, is een onderzoek naar de hoogdringendheid niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 november 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO