

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0597 van 15 oktober 2013
in de zaak 1112/0827/SA/4/0740

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

*Tussenkomende
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 tussenkomende 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

Met het arrest van 30 april 2013 met nummer S/2013/0105 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Phillip 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.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

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 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 maart 2012 tot en met 11 april 2012, worden zestien bezwaarschriften ingediend, onder meer door 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 adviseert, in toepassing van het decreet van 30 juni 1993 inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium, op 13 maart 2012 voorwaardelijk gunstig.

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 adviseert, in functie van de ligging in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, op 21 maart 2012 gunstig.

De Bouwdienst van de tussenkomende 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, ■■■ (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, ■■■ (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 aanstipijst 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 [REDACTED]. 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]. 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 [REDACTED], een gebouw met een hoogte van 19m48 tov de nulpas, wordt ingeplant op minimum 15m00 van het appartementsgebouw 'Hof van York' aan de [REDACTED] en op minimum 11m60 van de woningen aan de overzijde van de [REDACTED]. Het gebouw wordt, logischerwijze, ingeplant op de rooilijn, vormt een verderzetting van de voorgevellijn van de bebouwing aan die kant van de [REDACTED] en bewaart zo een aanvaardbare afstand tov de woningen aan de overzijde van de [REDACTED].

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. [REDACTED] en de [REDACTED]. 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 brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7500 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte 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 brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15.000 m², of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte 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, ■■■ (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, ■■■. 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 Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 4° VCRO voor wie de beroepstermijn een aanvang neemt de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift dat een mededeling van de bestreden beslissing werd aangeplakt op 19 juni 2012.

De verzoekende partijen leggen geen attest van aanplakking voor.

Wel blijkt uit de stukken van het dossier dat de bestreden beslissing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan de tussenkomende partij werd betekend bij brief van 13 juni 2012 met verzoek, overeenkomstig artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO, over te gaan tot aanplakking op de bouwplaats. Op grond van artikel 4.7.26, §4, 6° VCRO diende de aanplakking door de tussenkomende partij te gebeuren binnen de 10 dagen na ontvangst van de beslissing.

In acht genomen het voorgaande en het gegeven dat noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij betwisten dat de aanplakking gebeurde op 19 juni 2012, kan vastgesteld worden dat het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 2 augustus 2012, tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of als rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Het wordt niet betwist dat de beide verzoekende partijen wonen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel.

Uit de uiteenzettingen in het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen onder meer vrezen voor verminderde lichtinval en beperkingen van zicht door de geplande uitbreidingen van de bestaande politiegebouwen. De verzoekende partijen ontwikkelen ter zake overigens ook een middelonderdeel. Ze tonen derhalve aan belang te hebben om het beroep bij de Raad in te stellen omwille van de hinder en nadelen die ze vrezen te zullen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing.

Of de vrees van de verzoekende partijen al dan niet terecht is en of het middel dat de verzoekende partijen ter zake ontwikkelen al dan niet ontvankelijk en/of gegrond wordt bevonden, betreft een beoordeling van de middelen, die geen afbreuk kan doen aan de vaststelling dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift hinder en nadelen omschrijven die ze ten gronde ter beoordeling willen voorleggen door middel van hun beroep.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1. VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen:

“... ”

2. *Bij de beoordeling van het beginsel van de functionele inpasbaarheid, in acht te nemen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, overweegt de verwerende partij onder meer:*

“(...) Wat de ■■■■ betreft komen aan de overzijde van het project voornamelijk ééngezinswoningen en meergezinswoningen voor. (...) 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 (...)”.

De verzoekende partijen doen gelden dat de verwerende partij volkomen voorbijgaat aan de functionele inpasbaarheid van 3 zeer grote gebouwen (zie plannen) zich bevindend aan 2 straatzijden, namelijk ■■■■ en ■■■■.

De verzoekende partijen doen dan ook gelden dat gelet op de ligging in de binnenstad het aangevraagde door de grootte ervan niet functioneel inpasbaar is ; het omliggende woongebied betreft immers de binnenstad Mechelen zijnde woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Bovenal wordt door de verwerende partij in strijd met de werkelijke feiten volkomen voorbijgegaan aan de uitsluitende woonfunctie in de ■■■■ ; nochtans zullen de nieuwe gebouwen voor de grootste lengte gebouwd worden in de ■■■■ vlak tegenover voornoemde woonfunctie meer bepaald tot een hoogte van meer dan 21 meter op 11,60 meter afstand ervan.

3. *Betreffende de beoordeling van het beginsel van de mobiliteitsimpact, in acht te nemen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening doen de verzoekende partijen gelden dat het aangevraagde niet aan de stadsring gelegen is, maar in de binnenstad.*

De ligging in de nabijheid van de ring is tevens geen voordeel te noemen gelet op de structurele files op deze ring en in de binnenstad (■■■■ richting ring).

Integendeel de verzoekende partijen doen gelden dat dit een nadeel betreft en zeker niet strookt met de verwachte strategische/pragmatische ligging van een politiekantoor.

Gelet op de grootte van de aangevraagde gebouwen (met onbetwistbaar meer dan een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen) is het duidelijk dat de mobiliteit ter plaatse in de binnenstad hieronder zal leiden, temeer daar ■■■■ een kleine straat betreft.

De verzoekende partijen doen eveneens gelden dat de voorziene parkeerplaatsen in het aangevraagde geenszins volstaan voor het personeel.

Dit is de reden waarom er blijkbaar voorzien wordt in een bijkomende parking op wandelafstand (■■■■) afgesplitst van de voorliggende aanvraag.

Het is onvermijdelijk dat een dergelijke uitbreiding van een politiekantoor een negatieve invloed zal hebben op de parkeermogelijkheden ter plaatse.

Er wordt dan ook geen enkel pertinent motief vermeld op basis waarvan besloten kan worden dat de aanzienlijke toename van personeel en interventiediensten geen nefaste invloed zal hebben op de mobiliteit in het betrokken deel van de binnenstad Mechelen.

4. Betreffende de beoordeling van de beginselen van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen doen de verzoekende partijen het volgende gelden.

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of het aangevraagde in overeenstemming is met de onmiddellijke en ruimere omgeving.

Vooreerst doen verzoekende partijen gelden dat het aangevraagde betrekking heeft op de uitbreiding van het bestaande politiekantoor tot een politiekantoor met zeer aanzienlijk bouwvolume ; het uitgebreide gebouw zal bestaan uit 6 bovengrondse bouwlagen (gelijkvloers + 5 verdiepingen) en zal een hoogte hebben tot 21,17 m.

De aanvrager geeft zelf alvast aan dat het volume ter plaatse zal toenemen met 11.363,60 kubieke meters.

Naast de aanzienlijke verhoging van de 2 bestaande gebouwen zal een derde volkomen nieuw gebouw in de ■■■ opgericht worden van 22,85 meter bij 23,60 meter en een hoogte van 19,48 meter.

De verzoekende partijen doen gelden dat het aangevraagde niet gelegen is aan de stadring, maar in de binnenstad, meer bepaald in de ■■■ en (voor de grootste lengte) in de ■■■.

De verwerende partij motiveert het massief karakter van het nieuw gebouw aan de ■■■ door te verwijzen naar de voortzetting van de voorgevellijn van de bebouwing aan die kant van de ■■■ en naar het verlengen van de bebouwing met vergelijkbare schaal als het bestaande complex langs de ■■■.

De verzoekende partijen doen gelden dat er geen sprake van is dat er thans een voorgevellijn aanwezig is in de ■■■ waarvan het nieuw op te trekken massief gebouw met een hoogte van 19,48 m de voortzetting zou zijn ; integendeel de thans bestaande politiegebouwen aanwezig in de ■■■ en de ■■■ worden in het aangevraagde beiden eveneens aanzienlijk uitgebreid in de hoogte en zijn in werkelijkheid thans dus lager dan 19,48 m.

De verwerende partij houdt in de beslissing dan ook volkomen ten onrechte en in strijd met de ware feiten voor dat het nieuwe gebouw enkel een verlenging op dezelfde hoogte van de bestaande gebouwen zou zijn.

De verwerende partij stelt de zaken evenzeer verkeerd voor de indruk te scheppen dat de verhoging van de bestaande politiegebouwen minimaal zou zijn (zie plannen).

Het complex Hof van York en het woonproject Koepoort waarnaar de verwerende partij verwijst, bevinden zich beiden op de ■■■ en derhalve aan de stadsring.

Het aangevraagde bevindt zich niet aan de stadsring maar in 2 straten in de binnenstad van de Stad Mechelen.

De verzoekende partij doet gelden dat de verwerende partij niet motiveert waarom het aangevraagde, zijnde een zeer groot politiecomplex in concreto verenigbaar zou zijn met de woonfunctie in de ■■■, temeer daar er in de ■■■ slechts 11,60 meter ligt tussen het nieuwe politiecomplex met een hoogte van gemiddeld 20 meter (6 bouwlagen onder plat dak) enerzijds en de ééngezinswoningen – meergezinswoningen anderzijds.

Ten opzichte van de scheidingsmuur van het eigendom van eerste verzoeker, gelegen ■■■, is de afstand 12 meter.

De afstand tussen de nieuw op te trekken hoge gebouwen en verzoekende partijen is dan ook veel te beperkt.

Er wordt nog herhaald dat aan de woonfunctie ter plaatse volkomen voorbijgegaan wordt.

Tevens wordt nog benadrukt dat het aangevraagde geen vervanging is van bestaande gebouwen, maar een zeer aanzienlijke toename aan nieuwe grote gebouwen.

Betreffende het visueel-vormelijke beginsel wordt in de beslissing niets gemotiveerd.

Het is nochtans duidelijk dat de nieuwe op te richten gebouwen op ernstige wijze het zicht en de ruimtebeleving ter plaatse zullen beperken (zowel ruimtelijk als esthetisch).

Wat dat betreft doet in het bijzonder eerste verzoeker gelden dat de zijgevel van het nieuw te realiseren gebouw in de ■■■ zich achter zijn eigendom gelegen te ■■■ zal bevinden omdat beide eigendommen zich schuin ten opzichte van elkaar bevinden (stuk 3).

Bovendien dient het aangevraagde beoordeeld te worden op zijn overeenstemming met de ruimere omgeving, zijnde binnenstad Mechelen met de bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Wat dit betreft is het duidelijk dat er gelet op de grootte en het massief karakter van het aangevraagde geen overeenstemming bestaat met de goede ruimtelijke ordening van de culturele, historische en/of esthetische waarde van de binnenstad.

Er wordt niet gemotiveerd omtrent de overeenstemming van het aangevraagde, zijnde een gebouw dat in de binnenstad boven de anderen zal uitsteken, met de cultuurhistorische aspecten.

5. Betreffende de beoordeling van de beginselen hinderaspect, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen dient vastgesteld dat niet in concreto gemotiveerd wordt.

Zeer zeker wordt niet gemotiveerd hoe het voor een bewoner van de binnenstad met bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening om op 12 meter, 11,60 meter van zijn eigendom een nieuw gebouw te moeten dulden bestaande uit 6 bovengrondse bouwlagen met een hoogte van 19,48 m tot 21,17 m daar waar dergelijk massieve bebouwing onbetwistbaar aanleiding geeft tot hinder uit hoofde van wegname licht, wegname zicht, geluidsoverlast, schending van de privacy, ...

In die zin is er dan ook sprake van onaanvaardbare burenhinder die gelijk te stellen valt met een schending van de goede ruimtelijke ordening.

Ook de burgerlijke rechten van verzoekende partijen worden geschonden.

Tevens zal het aangevraagde tot gevolg hebben dat de ■■■ geïsoleerd wordt van de binnenstad alhoewel beiden de bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde hebben.

Uit het archeologisch advies d.d. 14 maart 2012 van de Dienst Archeologie van de Stad Mechelen blijkt dat de ■■■ wel degelijk gelegen is binnen de laatmiddeleeuwse stadsomwalling.

Ook inzake veiligheid en inzonderheid verkeersveiligheid zal het aangevraagde een negatieve invloed hebben (uitrukkende interventieteams, drukker verkeer aan en af, parkeerproblemen, ...).

Evenzo zal het aangevraagde tot gevolg hebben dat er van een gunstig woonmilieu met een normaal stedelijk gebruiksgenot ter plaatse geen sprake meer zal zijn en dit ondanks de woonfunctie in de ■■■ en de ligging in de binnenstad met de bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

In de Omzendbrief d.d. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrieven d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 wordt bepaald dat: "Bij de beoordeling van aanvragen (bouw- en verkavelingsaanvragen, stedenbouwkundige attesten en dergelijke) en van voorstellen (gemeentelijke plannen van aanleg en dergelijke) zal erover gewaakt worden dat de woonzones een leefbaar klimaat behouden of krijgen.

Hierbij mogen ook de nevenactiviteiten van het wonen niet uit het oog worden verloren.

BESLUIT

:

In een woongebied moeten derhalve de mogelijkheden worden voorzien opdat de gezinnen hun sociaal-culturele en economische activiteiten zouden kunnen ontplooiën in een gunstig woonmilieu. Dit impliceert een evenwicht tussen woonst, productie, diensten, recreatie en natuur."

*De motivering van de verwerende partij terzake is niet afdoende.
..."*

De verwerende partij repliceert:

“ ...

2.

Het zal vastgesteld moeten worden dat de verzoekende partijen in hun uiteenzetting bij het eerste middel niet meer doen dan een loutere kritiek leveren op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De beoordeling met de goede ruimtelijke ordening is echter op een correcte manier uitgevoerd. Het loutere feit dat verzoekende partijen zich niet kunnen verzoenen met de uitkomst van deze toetsing, impliceert echter geenszins dat de beoordeling onvolledig of kennelijk onredelijk werd uitgevoerd.

Verzoekende partijen kunnen niet van Uw Raad verlangen om de aanvraag opnieuw te beoordelen op haar overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder haar verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Uw Raad heeft immers al herhaaldelijk geoordeeld dat het niet aan haar toekomt om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Enkel kan Uw Raad nagaan of men is uitgegaan van correcte feitelijke gegevens en of men in redelijkheid een beslissing heeft genomen:

...

Onderstaand zal worden aangetoond dat kritiek van de verzoekende partijen niet weerhouden kan worden en dat verwerende partij is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens en deze correct heeft beoordeeld, zonder daarbij onredelijk te zijn.

3.

Verzoekende partijen stellen dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet afdoende rekening werd gehouden met functionele inpasbaarheid.

Verzoekende partijen stellen dat gelet op de ligging in de binnenstad het aangevraagde door de grootte ervan, niet functioneel inpasbaar is. Volgens verzoekende partijen zou immers volledig voorbij gegaan worden aan het feit dat de ■■■ uitsluitend een woonfunctie kent.

Ten aanzien van deze kritiek moet worden opgemerkt dat in de bestreden beslissing wel degelijk op afdoende wijze wordt aangegeven waarom de aanvraag in overeenstemming is met het bestemmingsvoorschrift, alsook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening vanuit het oogpunt van de functionele inpasbaarheid.

Er wordt wel degelijk rekening gehouden met de grootte van het gebouw van de aanvraag, alsook met het feit dat de ■■■ een uitsluitende woonfunctie kent.

In de bestreden beslissing wordt terecht gesteld:

...

Verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens of deze op een kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld in het licht van de functionele inpasbaarheid.

4.

Verzoekende partijen zijn eveneens van mening dat er geen afdoende toetsing is gebeurd aan de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, dit vanuit het oogpunt van de mobiliteitshinder.

Nochtans moet worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing uitgebreid aandacht wordt besteed aan de mobiliteitsimpact:

...

Verzoekende partijen slagen er niet in om aan to tonen dat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de mobiliteitsimpact niet is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens of deze op een kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld in het licht van de functionele inpasbaarheid.

5.

Ook maken de verzoekende partijen opmerkingen ten aanzien van de beoordeling die gemaakt werd met betrekking tot de schaal,, et ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de visueel-vormelijke elementen.

Deze opmerkingen kunnen werkelijk niet anders gelezen worden als een opportuniteitskritiek.

De motivering van verwerende partij is wel degelijk deugdelijk:

...

Verzoekende partijen slagen er niet in om aan to tonen dat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de schaal, bouwdichtheid en ruimtegebruik, niet is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens of deze op een kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld in het licht van de functionele inpasbaarheid.

6.

Daarnaast leveren verzoekende partijen nog kritiek op de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de zogehete nderaspecten.

Verzoekende partijen stellen dat er ter zake niets in concreto zou zijn gemotiveerd. Nochtans moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing bepaalt:

...

Verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de hinderaspecten, niet is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens of deze op een kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld in het licht van de functionele inpasbaarheid.

7.

Tenslotte kan ook onmogelijk worden tegengesproken dat de verwerende partij de aanvraag ook heeft beoordeeld voor wat betreft de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving.

Zoals verzoekende partijen stellen dat er aldus geen rekening werd gehouden met de onmiddellijke omgeving is dan ook ongehoord en wordt tegengesproken door de hierboven veelvuldig geciteerde passages uit de bestreden beslissing waarbij telkenmale rekening werd gehouden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand.

8.

Ten overvloede herhaalt verwerende partij nogmaals dat het loutere feit dat men het niet eens is met deze beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet impliceert dat deze beoordeling op een foutieve manier werd uitgevoerd. Verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens of deze op een kennelijk onredelijke wijze heeft beoordeeld.

...

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

IV. 1.2 De bestreden beslissing werd afdoende gemotiveerd

In casu toont verzoekster geenszins aan dat de deputatie haar discretionaire bevoegdheid niet redelijk heeft toegepast. Verzoekers zetten in hun verzoekschrift louter hun eigen standpunt uiteen wat betreft hun visie over het bestreden project. Verzoekende partijen kunnen zich hier dan ook hoegenaamd niet op baseren om een onredelijkheid in hoofde van verwerende partij te kunnen inroepen.

Verzoekers houden voor dat een aantal zaken niet (afdoende) beantwoord zouden zijn in het bestreden besluit. Concreet verwijzen zij daarbij naar:

- *De functionele inpasbaarheid*
- *De mobiliteitsimpact*
- *De schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel vormelijke elementen;*
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot*

Bij lezing van de bestreden beslissing blijkt evenwel dat verwerende partij elk van deze argumenten beantwoordde. Op de pagina's 4 en 5 van de bestreden beslissing wordt de argumentatie van verzoekers afdoende beantwoord.

Ook de motivering met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening is kennelijk afdoende ter beantwoording van de door verzoekers opgeworpen elementen. Hierna worden deze elementen afzonderlijk besproken:

A FUNCTIONELE INPASBAARHEID

...

In tegenstelling tot wat uit het verzoekschrift blijkt, nam verwerende partij expliciet standpunt in omtrent dit aspect. Deze oordeelde als volgt:

...

Samenvattend stelt verwerende partij volgens tussenkomen partij hierover het volgende:

- *Er wordt geen nieuwe functie ingeplant, doch slechts een bestaande functie uitgebreid;*
- *Openbare nutsvoorzieningen kunnen in woongebieden voorzien worden;*
- *Zowel in de [] als de [] bevinden zich allerhande bestemmingen: vrije beroepen, handelszaken, eengezinswoningen, meergezinswoningen, kantoorruimten,...*
- *Een gemeenschapsvoorziening kan op de betrokken locatie stedenbouwkundig aanvaard worden.*

Er kan bijgevolg onmogelijk voorgehouden worden dat verwerende partij middels de bestreden beslissing de functionele inpasbaarheid van het project niet heeft beoordeeld. Er werd expliciet over gemotiveerd in de bestreden beslissing. In zoverre het eerste met andere woorden zou gericht zijn tegen het gebrek aan motivering op het vlak van de functionele inpasbaarheid van het project, kan dit middel in ieder geval niet weerhouden worden.

B MOBILITEITSIMPACT

Verzoekers voeren voorts aan dat de GSA niet afdoende geantwoord zou hebben over de impact van het project op de mobiliteit. Het project zou de mobiliteit in de binnenstad verstoren. Er zou bovendien een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan.

Nochtans kan onmogelijk ontkend worden dat de bestreden beslissing ook op dit punt een expliciete motivering bevat, waar wordt gesteld.

...

Door verwerende partij wordt hierover samengevat het volgende standpunt ingenomen:

- Het aantal toegangen (3) blijft behouden;*
- Het aantal parkeerplaatsen neemt aanzienlijk toe: van 71 naar 165;*
- De parkeerbehoefte wordt opgevangen op het eigen terrein;*
- De ligging vlak bij de ring voorziet een snelle interventie en goede bereikbaarheid van het gebied.*

Door verzoekers wordt niet onderbouwd dat:

- Het aantal parkeerplaatsen onvoldoende zou zijn;*
- Op welke manier de uitbreiding van het politiekantoor een negatieve invloed zal hebben op de parkeergelegenheid ter plaatse;*
- In welke mate en op welke manier de mobiliteit in de binnenstad door de bestreden vergunning hinder zal ondervinden.*

Gelet op de geringe impact die het aangevraagde op de verkeers- en parkeermogelijkheden zal teweegbrengen, kan door verzoekers het tegendeel niet worden voorgehouden.

Opnieuw wordt expliciet standpunt ingenomen door de verwerende partij. In de mate het middel zou inhouden dat de bestreden beslissing op dit punt niet gemotiveerd zou zijn, is het kennelijk onjuist. Ook dit onderdeel van de argumentatie van verzoekers kan bijgevolg niet weerhouden worden.

C SCHAAL, RUIMTECEBRUIK, BOUWDICHTHEID EN VISUEEL VORMELIJKE ELEMENTEN

...

Door verwerende partij werd samengevat hierover het volgende geoordeeld:

- Er worden twee volwaardige verdiepingen onder plat dak voorzien i.p.v. twee bouwlagen onder hellend dak;*
- Er wordt voldoende afstand behouden tot de omliggende gebouwen: 15m tot het appartementsgebouw 'Hof van York', 11m60 t.o.v. omliggende woningen;*
- De inplanting van het gebouw op de rooilijn vormt een verderzetting van de voorgevellijn van de bebouwing aan de kant van de [REDACTED];*

- *Het straatbeeld wordt stedenbouwkundig kwalitatief afgewerkt;
Het project past in de omgeving gelet op andere volumineuze gebouwen met
aanzienlijke hoogte in de omgeving.*
- ...

*Voorgaande toont aan dat een zorgvuldige afweging gemaakt werd omtrent de toetsing van de
bestaande omgeving.*

*Hoewel verzoekende partijen trachten voor te houden dat er geen rekening werd gehouden
met de ruimere omgeving, kan hierbij worden opgemerkt dat telkenmale in concreto
geoordeeld moet worden of de ruimere omgeving al dan niet bij de beoordeling van de
aanvraag relevant is.*

...

*Uit voorgaande vloeit duidelijk voort dat een toetsing naar de ruimere omgeving geen
algemene verplichting is. in concreto dient te worden nagegaan of dergelijke toetsing
nuttig is. Bovendien dient er op gewezen dat, zelfs indien een bijkomende toetsing
aan de ruimere omgeving had plaatsgevonden, deze ondergeschikt zou zijn aan
deze van de onmiddellijke omgeving, waaraan geen afbreuk mocht worden gedaan.
Bovendien zou deze toetsing geenszins inhouden dat deze toetsing een vergelijking
zou inhouden van interne indelingen in woningen van de ruimere omgeving. louter
uiterlijke kenmerken zouden in dat geval voorwerp zijn van de toetsing.*

*Verwerende partij mocht in casu oordelen dat, na afweging van de onmiddellijke
omgeving, de toetsing naar de ruimere omgeving niet nuttig is.*

*Er werd zorgvuldig geoordeeld dat de werken geen onaanvaardbare impact zullen
hebben op de onmiddellijke omgeving. De GSA heeft zijn besluit met de nodige
zorgvuldigheid genomen.*

*Verzoekers kunnen zich duidelijk inhoudelijk niet vinden in deze beoordeling. Dit
betekent evenwel niet dat sprake is van een kennelijke onredelijkheid die de
wettigheid van de beslissing met zich zou meebrengen. Verzoekers tonen dit niet
aan.*

*De argumentatie van verzoekers kan dan ook op dit punt evenmin weerhouden
worden.*

*Het aspect zichthinder en ruimtebeleving zal worden besproken in onderdeel E:
hinderaspecten en veiligheid in het algemeen.*

D CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN

*Door verzoekers wordt voorts opgeworpen dat er geen motivering voorhanden zou
zijn omtrent de overeenstemming van het aangevraagde project met de
cultuurhistorische gebouwen.*

*Ook dit standpunt kan niet worden gevolgd. In de eerste plaats dient te worden
vastgesteld dat de aanvraag op 27 maart 2012 gunstig werd beoordeeld door de
afdeling Onroerend Erfgoed.*

Door verwerende partij werd voorts expliciet het volgende geoordeeld:

...

Aan de hand van voorgaande beoordeling mocht verwerende partij oordelen dat er cultuurhistorisch geen bezwaar bestaat tegen de afgifte van de stedenbouwkundig vergunning. Samengevat kan gesteld worden dat:

- Er voldoende rekening wordt gehouden met het aanpalende monument;*
- De 45°-regel wordt gerespecteerd;*
- Een grotere afstand behouden wordt tot het monument dan de bestaande dakconstructie.*

Opnieuw wordt expliciet standpunt ingenomen door de verwerende partij. In de mate het middel zou inhouden dat de bestreden beslissing op dit punt niet gemotiveerd zou zijn, is het kennelijk onjuist. Ook dit onderdeel van de argumentatie van verzoekers kan bijgevolg niet weerhouden worden.

E HINDERASPECTEN EN VEILIGHEID IN HET ALGEMEEN

Tot slot houden verzoekers voor dat het bestreden besluit onvoldoende rekening zou gehouden hebben met hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid. Door verzoekers wordt voorgehouden dat bewoners van de binnenstad door voorliggend project in ieder geval hinder zullen ondervinden uit hoofde van wegname van licht, wegname van zicht, geluidsoverlast, schending van privacy. Verzoekers stellen dat zij een onaanvaardbare burenhinder zullen ondervinden en dat hun burgerlijke rechten worden geschonden.

Dit standpunt kan niet worden gevolgd. Hierbij kan verwezen worden naar volgende rechtspraak van de Raad van State:

“(…)

Ten slotte komt her niet aan de vergunningverlenende overheid toe om een aanvraag te toetsten aan de bepalingen van art. 544 BW , met name of het uitvoeren van de handelingen en werken die het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitmaken een stoornis kunnen veroorzaken die de grens van de gewone ongemakken uit nabuurschap overschrijdt. Stedenbouwkundige vergunningen worden immers verfeend onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten en geschillen over deze rechten behoren krachtens art. 144 van de grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbank.

(…)”

Uw Raad kan decretaal geen rekening houden met eventuele burgerlijke rechten. Er kan door verzoekers kan niet worden verwezen naar eventuele burenhinder.

Bovendien kan in het bestreden besluit wel degelijk een afdoende toetsing worden teruggevonden omtrent de hinderaspecten in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Door verwerende partij wordt hiervoor verwezen naar de argumentatie omtrent de bezwaarweerslegging:

...

Het bestreden project is gelegen in de binnenstad van Mechelen. Het zicht op andermans eigendom en de daarmee gepaard gaande verminderde privacy is inherent verbonden met het wonen in een stadskern. Wonen in een stedelijke omgeving impliceert immers dat men meer hinder inzake nabuurschap moet kunnen accepteren

dan wanneer men op het platte/and woonachtig is. Dit standpunt wordt overigens ook bevestigd in de rechtspraak. Meer bepaald stelde de Raad van State in een arrest van 1 juli 2008 het volgende (RvS nr. 185.067 van 1 juli 2008 inzake Van Der Goten e.a.):

...

Door verwerende partij mocht terecht worden vastgesteld dat beperkingen inzake bezonning en uitzicht eigen zijn aan een dense stedelijke context.

Ook dit onderdeel van het eerste middel kan niet worden gevolgd en is ongegrond.

IV.1.3 De motivering van de bestreden beslissing is geenszins onvoldoende of kennelijk onredelijk

Door verzoekers wordt een schending van de artikelen 2 en 3 van de wet op de formele motivering van bestuurshandelingen aangevoerd. In het voorgaande onderdeel werd evenwel aangetoond dat de beslissing in ieder geval afdoende werd gemotiveerd.

Uit de toelichting bij het middel blijkt evenwel dat verzoekers inhoudelijk het niet eens zijn met het standpunt van de GSA. Zoals eerder aangegeven, beschikt de GSA evenwel over een discretionaire bevoegdheid bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Er is bijgevolg slechts sprake van een onwettigheid indien blijkt dat de motivering van de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

Het loutere feit dat verzoekers het niet eens zijn met een beslissing, toont op geen enkele wijze de kennelijke onredelijkheid ervan aan. Er is slechts sprake van een kennelijke onredelijkheid, indien geen enkele andere overheid, geplaatst in dezelfde omstandigheden, en op basis van dezelfde gegevens, tot de genomen beslissing zou komen. Verzoekers tonen zulks in casu op geen enkele wijze aan.

De bestreden beslissing is afdoende gemotiveerd. Er blijkt duidelijk uit waarom verwerende partij tot de genomen beslissing is gekomen. Er is geen sprake van enige kennelijke onjuistheid of onredelijkheid. Verzoekers tonen zulks minstens niet aan.

IV.1.4 Conclusie

In het voorgaande werd afdoende aangetoond dat de bestreden beslissing afdoende formeel werd gemotiveerd. Bovendien blijkt dat verzoekers op geen enkele wijze aantonen dat de beoordeling door de verwerende partij als kennelijk onredelijk aanzien moet worden.

De in de aanhef van het eerste middel opgesomde bepalingen zijn niet geschonden. Het verzoek tot schorsing en vernietiging moet worden afgewezen als zijnde ongegrond.

...

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit het dossier blijken volgende gegevens.

De aanvraag betreft de verbouwing en de uitbreiding van een bestaand gebouwencomplex dat dienst doet als politiecentrum.

Het gebouwencomplex situeert zich op de hoek van de ■■■ en de ■■■ te ■■■■■. Het omvat (1) een voorbouw aan de ■■■ van drie bouwlagen met één tot twee bouwlagen onder hellend dak en een ondergrondse parking van één bouwlaag (2) een middenbouw aan de ■■■ van vier bouwlagen met één bouwlaag onder hellend dak en een ondergrondse parking van één bouwlaag (3) een parkeergebouw van één bouwlaag onder plat dak (4) een overdekte inrit naar de ondergrondse parking aan de ■■■ en (5) een loods van één bouwlaag onder plat dak aan de ■■■. De gebouwen zijn opgetrokken in gevelsteen en zichtbeton.

De aanvraag voorziet (1) de afbraak van de overdekte inrit (2) het verbouwen en uitbreiden van de bestaande voorbouw en middenbouw, waarbij de zadeldaken worden vervangen door twee bouwlagen onder plat dak, die terugspringen ter hoogte van het aanpalende monument, gelegen aan de ■■■ 86 en terugspringen ten aanzien van de voorgevel van de ■■■ zelf (3) een nieuw gebouw van zes bouwlagen en een breedte van 23,60 meter aan de ■■■, waarbij de zesde bouwlaag terugspringt ten aanzien van de voorgevel (4) het uitbreiden van de bestaande ondergrondse parking onder de voor- en middenbouw met een ondergrondse parking van twee bouwlagen (5) een aantal luifels voor parkeerplaatsen, fietsen- en motorstalling, een waslokaal (afgesloten) en hondenkennels.

2.

In het eerste middel bekritiseren de verzoekende partijen de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing, waarbij ze aanvoeren dat de aspecten functionele inpasbaarheid, mobiliteit, schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen en hinder niet afdoende zouden zijn beoordeeld in de bestreden beslissing.

3.

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 wettigheidscontrole 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.

4.

4.1

In de bestreden beslissing wordt onder de titel “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” ruime aandacht besteed aan de “functionele inpasbaarheid”, de “mobiliteitsimpact”, de “schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen”, de “cultuurhistorische aspecten” en “hinderaspecten en veiligheid in het algemeen”.

Bovendien wordt bij het “onderzoek van de bezwaren en opmerkingen” ruime aandacht besteed aan het volume van het aangevraagde in functie van de ligging van de bouwpercelen binnen de gewestplanbestemming woongebied met culturele, historische en /of esthetische waarde en aan de mogelijke hinder door verminderde lichtinval en inkijk.

4.2

Uit de hiervoor bedoelde overwegingen in de bestreden beslissing, aangehaald onder de feitenuiteenzetting, blijkt dat de verwerende partij “de functionele inpasbaarheid” van het aangevraagde uitdrukkelijk en uitvoerig heeft beoordeeld, waarbij zowel het volume van het aangevraagde bij deze beoordeling wordt betrokken als het gegeven dat de ■■■ aan de overzijde van de bouwpercelen voornamelijk bestaat uit eengezins- en meergezinswoningen. De verzoekende partijen kunnen derhalve niet gevolgd worden in hun argumentatie dat de verwerende partij het aspect “functionele inpasbaarheid” niet afdoende zou hebben beoordeeld door de vernoemde gegevens buiten beschouwing te laten.

4.3

De verzoekende partijen kunnen evenmin gevolgd worden dat de bestreden beslissing geen afdoende pertinente motieven bevat betreffende het aspect “mobiliteit”. Anders dan de verzoekende partijen lijken aan te voeren wordt er in de bestreden beslissing niet van uitgegaan dat de betrokken gebouwen aan de stadsring zijn gelegen, maar wel in de onmiddellijke omgeving ervan waardoor de “afwikkeling van het verkeer (...) in alle redelijkheid (...) als gunstig wordt beoordeeld”. Met de loutere bewering dat er in de binnenstad en op de stadsring “structurele files” zouden zijn, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de verwerende partij het aspect mobiliteit niet afdoende zou hebben beoordeeld. In de bestreden beslissing wordt aangaande het aantal parkeerplaatsen aangegeven dat het aantal verhoogt van 71 naar 165 en dat de bijkomende parkeerbehoefte door de verhoging van de capaciteit van de gebouwen wordt opgevangen op eigen terrein. De loutere bewering van de verzoekende partijen dat de in het project voorziene parkeerplaatsen niet voldoende zouden zijn, kan niet doen besluiten tot de ondeugdelijkheid van de bestreden beslissing.

4.4

Onder de subtitel “schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen” motiveert de verwerende partij de aanvaardbaarheid van het aangevraagde in het licht van deze aspecten. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing met betrekking tot het nieuwe gebouw aan de ■■■ dat het gebouw met een hoogte van 19,48 meter, wordt ingeplant op minimum 15,00 meter van het appartementsgebouw 'Hof van York' aan de ■■■ en op minimum 11,60 meter van de woningen aan de overzijde van de ■■■, dat het wordt ingeplant op de rooilijn en een verderzetting vormt van de voorgevellijn van de bebouwing aan die zijde van de ■■■, dat het zo een aanvaardbare afstand bewaart ten aanzien van de woningen aan de overzijde van de ■■■, dat door het verlengen van de bebouwing met vergelijkbare schaal als het bestaande complex langs de ■■■ het straatbeeld stedenbouwkundig kwalitatief afgewerkt wordt aan de betrokken zijde van de straat, dat er een pleinwand naar de parking aan de overzijde gevormd wordt waardoor meer visibiliteit van de gemeenschapsvoorziening naar de ■■■ wordt gecreëerd, dat door 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), de omgeving reeds gekenmerkt wordt door

volumineuze gebouwen met aanzienlijke hoogte en dat de huidige uitbreiding zich hierbij inpast. De verwerende partij besluit dat projecten van dergelijke aard stedenbouwkundig gezien en gelet op de onmiddellijke omgeving, geïntegreerd kunnen worden in dit deel van de binnenstad.

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij ook bij deze beoordeling rekening heeft gehouden met het volume van de uitbreiding, evenals met de hoogte ervan, en met de afstand tot de woningen aan de overzijde van het nieuwe gebouw. Tevens is het duidelijk dat de verwerende partij met een verwijzing “naar de bestaande voorgevellijn” verwijst naar de reeds bestaande gebouwen ingeplant op de rooilijn, waarbij wordt overwogen dat het straatbeeld kwalitatief wordt afgewerkt.

De verwerende partij beoordeelt in de bestreden beslissing tevens het “cultuurhistorisch” aspect en komt tot de conclusie dat de af te breken constructies niet behoudenswaardig zijn en dat het aangevraagde rekening houdt met het aanpalende monument aan de ■■■. Er kan daarbij worden vastgesteld dat het aangevraagde tevens gunstig werd beoordeeld in het advies van Ruimte en Erfgoed Antwerpen, Onroerend Erfgoed.

Het betoog van de verzoekende partijen dat de verwerende partij de vermelde aspecten niet afdoende zou hebben beoordeeld, overtuigt niet.

4.5

De “hinderaspecten” van het aangevraagde inzake “afname van licht, toetreding van zon, woonkwaliteit, uitzicht, waarde van de eigendommen” worden in de bestreden beslissing behandeld bij de bespreking van de bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Bij de beoordeling van het nieuwe gebouw dat voorzien is in de aanvraag, herhaalt de verwerende partij in de bestreden beslissing de vaststellingen omtrent de inplanting en de hoogte van dit gebouw en de conclusie dat het aangevraagde aanvaardbaar is in het licht van deze vaststellingen, waarna de verwerende partij overweegt dat de bezwaren met betrekking tot de hoogte van het volume niet weerhouden worden omdat het nieuwe volume wat betreft afmetingen stedenbouwkundig aanvaardbaar is, dat beperkingen inzake bezonning en uitzicht eigen zijn aan een dense stedelijke context, die, voor zover het volume stedenbouwkundig aanvaardbaar is, dienen te worden getolereerd en dat de eventuele gevolgen voor financiële waarde van omliggende eigendommen niet behoren tot het stedenbouwkundige afwegingskader. De verwerende partij motiveert daarmee op duidelijke en afdoende wijze waarom het aangevraagde de toets van de vermelde hinderaspecten doorstaat.

5.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 5.1.0. en 6.1.2.3. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*In de bestreden beslissing wordt betreffende de overeenstemming met het plan door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar overwogen: "(...) De aanvraag is principieel in **overeenstemming** met het geldende plan, zoals hoger omschreven. (...)".*

...

Verzoekende partijen doen gelden dat gelet op het aanzienlijke massieve karakter van het aangevraagde gemotiveerd dient te worden op grond van welke motieven het aangevraagde toegestaan kan worden als zijnde verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

In de bestreden beslissing zijn geen afdoende motieven pertinent in feite en in rechte aanwezig.

Verzoekende partijen doen tevens gelden dat de verwerende partij volkomen voorbijgaat aan de Omzendbrief d.d. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrieven d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002.

Verzoekende partijen doen gelden dat het duidelijk is dat de voorziening, zijnde het aangevraagde, ingevolge haar oppervlaktebehoefte in geen geval verenigbaar kan zijn met de onmiddellijke omgeving zijnde binnenstad met uitgesproken woonfunctie.

Evenzeer doen de verzoekende partijen gelden dat de vergunningsbeslissing geen omstandige analyse bevat van de algemene aanleg van het betrokken gebied en zeker niet van de weerslag van de uitbating van het gebouw op de levensomstandigheden van de week ; hierbij dient de woningdichtheid in de ■■■ als specifiek kenmerk van de onmiddellijke omgeving in acht genomen te worden.

De bepalingen van Omzendbrief d.d. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrieven d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 en bijgevolg eveneens artikel 5.1.0. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn bij gebrek aan afdoende motivering terzake dan ook geschonden.

Verzoekende partijen doen gelden dat in de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde eveneens gewoond wordt, in het bijzonder verwijzen verzoekende partijen op hun eigendom.

Tevens is het duidelijk dat de overzijde van de ■■■ enkel bestaat uit ééngezinswoningen en meergezinswoningen (zelf trouwens zo vermeld door de verwerende partij).

Het nieuwe aanzienlijke volume bevindt zich aanpalend het eigendom van eerste verzoekende partij tevens aan de overzijde van de straat ten opzichte van het eigendom van tweede verzoekende partij ; het nieuwe gebouw zal zich in het direct gezichtsveld van de verzoekende partijen bevinden.

Het voorgaande geldt des te meer aangezien het meer specifiek woongebied van culturele, historische en/of esthetische waarde betreft.

In het tweede onderdeel van het tweede middel doen verzoekende partijen gelden dat verwerende partij niet in concreto motiveert waarom voorbijgegaan kan worden aan de

principiële vereiste van behoud van de culturele, historische en/of esthetische waardevolle toestand.

De verwerende partij overweegt enkel in de bestreden beslissing dat de te slopen gebouwen niet behouden dienen te worden vanuit cultureel, historisch en/of esthetisch oogpunt.

*Er wordt echter geenszins gemotiveerd waarom de nieuwe massieve gebouwen vergund zouden kunnen worden daar waar ter plaatse ingevolge de stedenbouwkundige bestemming het principiële uitgangspunt **behoud** is.*

De verzoekende partijen herhalen dat voornoemd nieuw volume niet ter vervanging komt van een bestaand gebouw.

Het behoud dient niet enkel geëvalueerd te worden vanuit het oogpunt van slopen, maar tevens vanuit het oogpunt van bijkomende creatie van nieuwe gebouwen ; meer bepaald of de nieuwe gebouwen verenigbaar zijn met de principieel geldende vereiste van behoud.

Verzoekende partijen doen dan ook gelden dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de geldende bestemming.

In ieder geval dient vastgesteld dat de verwerende partij niet motiveert waarom dit wel zo zou zijn.

...

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

Verzoekende partijen herhalen alhier aldus hetzelfde grief als in het eerste middel, met name stellen verzoekende partijen dat de bestreden beslissing niet voldoende motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming zou zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verzoekende partijen stellen dat een dergelijke motivering des te meer voorhanden moet zijn nu het gaat om een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Verzoekende partijen stellen dat een dergelijke voorziening, gelet op haar oppervlaktebehoefte, in geen geval verenigbaar kan zijn met de onmiddellijke omgeving van de binnenstad met een uitgesproken woonfunctie.

Wat dit aspect betreft kan verwerende partij volstaan met integraal te verwijzen naar de weerlegging van het eerste middel.

In deze weerlegging is aangetoond, en wordt geciteerd uit de bestreden beslissing, dat de onmiddellijke omgeving wel degelijk gekenmerkt wordt door andere functies dan loutere woonfuncties.

Verwerende partij wenst wederom te benadrukken dat er wel degelijk een afdoende motivering voorhanden is, doch dat verzoekende partijen zich gewoon niet in de uitkomst van de toetsing met de goede ruimtelijk ordening kunnen vinden.

2.

Bij dit alles wenst verwerende partij nog bijkomend op te merken dat niet ontkend kan worden dat verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag uitdrukkelijk rekening heeft gehouden met de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde die voortvloeien uit art. 5.1.0 en 6.1.2.3. van het KB van 28 december 1972.

Het klopt dat art. 6.1.2.3. van het KB van 28 december 1972 stelt dat in deze gebieden de wijziging van de bestaande doestand onderworpen wordt aan bijzondere voorwaarden die gegrond zijn op de wenselijkheid van het behoud, doch in tegenstelling tot wat verzoekende partij tracht voor te houden impliceert dit "behoud" niet dat in het gebied geen nieuwe gebouwen of volumes kunnen worden opgericht.

Meer nog, uit de toelichting in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen blijkt duidelijk dat nieuwe gebouwen kunnen worden opgericht binnen het betreffende bestemmingsgebied, doch wanneer het aangevraagde een invloed kan hebben op de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied, moet het advies ingewonnen worden van de Afdeling Monumenten en landschappen (thans Onroerend Erfgoed). Dit alles net om na te gaan of ondanks de oprichting van het nieuwe gebouw de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied "behouden" blijft.

...

Dit advies werd ook gevraagd en bekomen en maakt integraal deel uit van de bestreden beslissing. Men bevond de aanvraag echter niet nefast voor de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied, reden waarom uiteindelijk ook gunstig werd geadviseerd.

3.

Onderstaande motivering die word opgenomen in de bestreden beslissing is dan ook deugdelijk:

...

4.

Op basis van bovenstaande moet dan ook worden vastgesteld dat verwerende partij de aanvraag wel degelijk op een afdoende manier heeft getoetst aan de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften, als aan de goede ruimtelijke ordening.

..."

De tussenkomende partij stelt:

"...

Verzoekers houden voor dat het bestreden project niet in overeenstemming zou zijn met de bestemming van het gebied. Verzoekers lijken hier dezelfde argumentatie uiteen te zetten als in het onderdeel functioneel inpasbaarheid (zie middel 1)

- Het gebouw kan niet inpasbaar zijn in de onmiddellijke omgeving nu er voornamelijk bewoning voorkomt;*
- De verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving werd niet vastgesteld;*
- Het gebouw zal zich in het gezichtsveld van verzoekers bevinden.*

Verder wordt opnieuw opgeworpen dat het bestreden besluit niet aangeeft waarom de te slopen gebouwen niet behouden dienen te worden vanuit cultureel, historisch en/of esthetische oogpunt.

IV.2.1 Wat de vermeende schending van de Omzendbrief dd. 8/07/1997 betreft

Voor zover het eerste middel betrekking heeft op de vermeende schending van de omzendbrief dd. 8/07/1997, is het middel onontvankelijk.

Er moet worden opgemerkt dat enkel rechtsmiddelen, d.w.z. "middelen waarbij wordt aangeklaagd dat de bestreden handeling een wettelijk of verordend voorschrift of een algemeen rechtsbeginsel schendt" kunnen worden ingeroepen tot staving van een beroep tot nietigverklaring van een administratieve rechtshandeling. Opdat een middel kan worden aanvaard, dient het de rechtsregel waarvan zij de schending aanvoert op voldoende duidelijke wijze to omschrijven.

In casu vormen de bepalingen van de Omzendbrief geen bindende bepalingen. De Raad van State oordeelde hierover in het verleden dat omzendbrieven touter richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en toepassing van de bestaande wetten en verordeningen en geen enkel bindend karakter hebben.

Het voorgaande is duidelijk. Het middel is niet ontvankelijk bij gebreke aan aanduiding van een aanvechtbare geschonden bepaling of beginsel.

IV.2.2 Weerlegging van het middel

A EERSTE ONDERDEEL: DE GEWESTPLANBESTEMMING

...

Verzoekers trachten voor te houden dat het bestreden besluit zich beperkt tot volgende afweging:

"(...)De aanvraag is principieel in overeenstemming het geldende plan, zoals hoger omschreven.(...)"

Er zouden volgens hen geen afdoende motieven pertinent in feite en in rechte aanwezig zijn zodat volkomen voorbijgegaan zou zijn aan de Omzendbrief dd. 8 juli 1997.

Dit is niet correct. In tegenstelling tot wat uit het verzoekschrift blijkt, nam verwerende partij expliciet standpunt in omtrent dit aspect. Deze oordeelde als volgt:

...

Samenvattend stelt verwerende partij volgens tussenkomende partij hierover het volgende:

- Er wordt geen nieuwe functie ingeplant, doch slechts een bestaande functie uitgebreid;*
- Openbare nutsvoorzieningen kunnen krachtens de bestemming worden vergund;*
- Zowel in de [REDACTED] als de [REDACTED] bevinden zich allerhande bestemmingen: vrije beroepen, handelszaken, eengezinswoningen, meergezinswoningen, kantoorruimten,...*
- Een gemeenschapsvoorziening kan op de betrokken locatie stedenbouwkundig aanvaard worden*

Verzoekers kunnen niet worden gevolgd daar waar zij stellen dat deze afweging naar de onmiddellijke omgeving niet zou zijn gebeurd. Voor het overige verwijst tussenkomende partij naar de overige onderdelen betreffende goede ruimtelijke ordening die in het eerste middel uitvoerig aan bad zijn gekomen.

De gemeenschapsvoorziening, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde is inpasbaar op het betreffende perceel nu de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving op afdoende wijze werd onderzocht.

Het eerste onderdeel van het tweede middel is niet gegrond.

IV.2.3 Tweede onderdeel

...

Door verwerende partij word de nodige aandacht besteed aan de afweging omtrent de wenselijkheid van het behoud.

Hiervoor kan opnieuw verwezen worden naar het eerste middel, en meer bepaald naar het onderdeel 'cultuurhistorische aspecten'. In dit onderdeel werd door verwerende partij het volgende uiteengezet.

...

Het advies omvat een gunstige beoordeling over de af te breken delen. Deze zijn niet behoudenswaardig.

Het behoud van het gebouw vanuit cultureel, historisch en/of esthetisch oogpunt werd op zorgvuldige wijze onderzocht en afdoende gemotiveerd. Het tweede onderdeel van het tweede middel is niet gegrond.

..."

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel van het middel stellen de verzoekende partijen in essentie dat het aangevraagde niet verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, verwijzende naar "het aanzienlijk massieve karakter" ervan, naar de woonfunctie in de omgeving en naar de woningdichtheid aan de ■■■■, die enkel zou bestaan uit eengezins- en meergezinswoningen. De aangevoerde onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving zou volgens de verzoekende partijen des te meer gelden omdat het aangevraagde gelegen is in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

1.1

Het eerste onderdeel is onontvankelijk in de mate dat de schending wordt aangevoerd van de bepalingen van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze omzendbrief heeft immers geen verordenend karakter.

1.2

Bij de bespreking van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, rekening heeft gehouden met het volume van de uitbreiding, evenals met de hoogte ervan, met de afstand tot de woningen aan de overzijde van het nieuwe gebouw en met het "cultuurhistorisch" aspect van de omgeving.

Zoals reeds aangegeven kan de Raad zijn eigen beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van deze van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De

verzoekende partijen tonen in het eerste onderdeel van het tweede middel niet aan dat de verwerende partij in haar beoordeling foutief of kennelijk onredelijk zou hebben geoordeeld.

2.

In het tweede onderdeel stellen de verzoekende partijen in essentie dat het nieuwe gebouw geen bestaand gebouw vervangt en dat voor nieuwe gebouwen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde moet beoordeeld worden of ze verenigbaar zijn “met de principieel geldende vereiste van behoud”.

Bij de beoordeling van de cultuurhistorische aspecten van de aanvraag stelt de verwerende partij niet enkel vast dat de af te breken constructies niet behoudenswaardig zijn, maar tevens dat de bestaande omgeving reeds gekenmerkt wordt door enkele volumineuze gebouwen met aanzienlijke hoogte en dat de huidige uitbreiding zich hierbij inpast. Uit deze overweging blijkt dat de verwerende partij ook het nieuwe gebouw bij haar beoordeling heeft betrokken.

Het tweede onderdeel dat lijkt uit te gaan van de veronderstelling dat de verwerende partij het nieuwe gebouw buiten beschouwing heeft gelaten bij de beoordeling van het vermeld aspect, is derhalve ongegrond.

3.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, inzonderheid artikel 16, 13°, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“..."

Verzoekende partijen doen gelden dat bij een correcte berekening van de brutovloeroppervlakte een veelvoud van 7500 m2, namelijk 15.000 m2 overschreden wordt.

Dat zulks reeds blijkt uit het feit dat bij de berekening van de oppervlakte uitgevoerd door de aanvrager het bedrag van 14.951,90 m2 bereikt wordt.

Dat evenwel blijkt dat bij voornoemde berekening luifels voor parkeerplaatsen, fietsen- en motostalling, het afgesloten waslokaal en de hondenkennels niet meegerekend worden.

Bij het in rekening brengen van deze bijkomende vloeroppervlakte wordt het veelvoud van 7500 m2, namelijk 15.000 m2 wel degelijk overschreden en is een mobiliteitsstudie wel degelijk wettelijk vereist.

Tevens is het zo dat de aanvrager ondertussen een bijkomend gebouw aankocht aansluitend aan de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

Voorvoemd bijkomend gebouw is gelegen aan de Lange Heergracht.

Het blijkt dan ook dat de aanvrager zich tracht te onttrekken aan de verplichting inzake mobiliteitsstudie door het totaalproject blijkbaar op te splitsen in onderdelen.

In dat verband kan eveneens verwezen worden naar de bijkomende personeelsparking die op wandelafstand van het aangevraagde gerealiseerd zal worden (■■■■■).

Ook deze bijkomende personeelsparking vormt een onderdeel van het totaalproject, maar wordt afgesplitst.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Opgemerkt moet worden dat de verzoekende partijen reeds in een bezwaarschrift dat werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek, opmerkten dat een mobiliteitsstudie zou moeten worden uitgevoerd.

Hierop werd door verwerende partij terecht geantwoord:

...

2.

Effectief, in het document statistiek voor de bouwvergunning (stuk nr. 7), waarvan de aanvrager middels ondertekening verklaarde dat de daarin gedane verklaringen echt en volledig zijn, wordt aangeduid dat het gebouw na de werken een totale oppervlakte zal kennen van 14.951,9 m².

Dit is geen veelvoud van 7.500 m² zodat terecht gesteld werd dat geen mobiliteitsstudie moest worden uitgevoerd.

3.

Het kan niet verwacht worden dat verwerende partij automatisch de waarachtigheid van de verklaringen gedaan in de aanvraagdocumenten, in twijfel moet trekken.

Ook de stelling dat de aanvrager inmiddels een bijkomend perceel heeft gekocht, wordt vooreerst niet gestaafd, maar heeft daarnaast ook geen enkele relevantie nu de verwerende partij de aanvraag alleen maar mocht beoordelen aan de hand van de gegevens die hem werden meegedeeld in de aanvraagdocumenten.

4.

Ten slotte wil verwerende partij nog meedelen dat zij niet kan accepteren dat een verzoekende partij maar in het wilde weg gaat beweren dat meegedeelde gegevens foutief zijn, zonder dat zij dit aan de hand van concrete gegevens en berekeningen kan aantonen.

Indien verzoekende partijen werkelijk menen dat de meegedeelde gegevens foutief zijn, dan staat het hen vrij een procedure tegen de aanvrager of diens architect te starten wegens valsheid in geschrifte.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

In het derde middel wordt door verzoekers opgeworpen dat een mobiliteitsstudie noodzakelijk zou zijn. Bij hun eigen berekening van de brutovloeroppervlakte zou een veelvoud van 7.500m² namelijk 15.000m² overschreden worden. Zij verwijzen hiervoor naar art. 16, 13° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Dit artikel stelt het volgende:

...

Art. 16, 13^{de} BVR 28 mei 2004 geeft een limitatieve opsomming van werken waarvoor een mobiliteitsstudie vereist is. Het aangehaalde artikel voorziet in drie scenario's :

...

Het voorziene project valt niet onder de hierboven voorziene categorieën. Het betreft geenszins het bouwen van tenminste 250 woongelegenheden (categorie a). het betreft geenszins een gebouw of gebouwencomplex voor de vestiging van industrie, kmo en ambacht (categorie b). het betreft evenmin een gebouw zoals bepaald in categorie b), m.n. handelsfunctie, horeca, kantoorfunctie en diensten.

Art. 2, §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 inzake vergunningsplichtige functiewijzigingen is duidelijk waar dit stelt :

...

De functie van gemeenschapsvoorziening is een duidelijk onderscheiden functie dan deze in zoals vermeld in art. 2, §1, 5° BVR 28 mei 2004. Art. 16, 13° BVR 28 mei 2004 inzake dossiersamenstelling stelt uitdrukkelijk dat voor de fondles handel, horeca, kantoorfunctie en diensten onder welbepaalde voorwaarden een mobiliteitsstudie dient te worden opgemaakt. Deze verplichting wordt nergens weerhouden voor de gebouwen of gebouwencomplexen met een gemeenschaps- of openbare nutsvoorziening.

Bovendien zal het gebouw na de werken een totale oppervlakte omvatten van 14.951,9m². Dit is geen veelvoud van 7.500m² zodat ook om deze reden terecht gesteld werd dat de mobiliteitsstudie niet vereist is.

Er kan in casu dan ook geen schending worden weerhouden van art. 16, 13^{de} BVR 28 mei 2004.

...”

In hun wederantwoordnota doen de verzoekende partijen nog het volgende gelden:

“ ...

Tevens is het zo dat de aanvrager ondertussen een bijkomend gebouw aankocht aansluitend aan de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

Voornoemd bijkomend gebouw is gelegen aan de [REDACTED] ; desbetreffend ontkent / bevestigt de tussenkomende partij niets in haar toelichtende nota.

Bedoeling zou zijn om via de [REDACTED] een bijkomende ontsluiting voor het politiecomplex te bekomen.

Verzoekende partijen verzoeken Uw Raad in ieder geval op dit punt van de tussenkomende partij duidelijkheid te verkrijgen (art. 4.8.15. VCRO).

Het blijkt dan ook dat de aanvrager zich tracht te onttrekken aan de verplichting inzake mobiliteitsstudie door het totaalproject blijkbaar op te splitsen in onderdelen.

....

In antwoord op de toelichtende nota van de tussenkomende partij doen verzoekende partijen nog gelden dat het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning niet bepaalt dat diensten zoals omschreven in het artikel 16, 13° ervan begrepen/gedefinieerd dienen te worden in de zin van artikel 2, § 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 14 april 2000 inzake vergunningsplichtige functiewijzigingen.

*Dergelijke interpretatie vindt geen decretale steun.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen steunen het derde middel op het gegeven dat het aangevraagde een oppervlakte van 15.000 m² overschrijdt, waarbij ze aanvoeren dat de berekening van de oppervlakte in de aanvraag foutief zou zijn omdat bepaalde onderdelen van de aanvraag niet zouden zijn meegerekend.

Het is echter niet duidelijk op grond van welke gegevens de verzoekende partijen dit aanvoeren. Ze laten ook na hun argumentatie sterk te maken aan de hand van een concrete berekening. Ze tonen derhalve niet aan dat het aangevoerde steunt op een correct gegeven.

2.

Voor zover de verzoekende partijen aanvoeren dat de aanvrager zich poogt te onttrekken aan de vereisten van een mobiliteitsstudie door het totaalproject op te splitsen, moet eveneens worden vastgesteld dat de verzoekende partijen hun stelling niet hard maken aan de hand van afdoend gestaafde concrete gegevens. Het is niet duidelijk op grond van welke gegevens de verzoekende partijen gewagen van “een bijkomende personeelsparkeergarage” die zou zijn gelegen aan de [REDACTED] en die deel zou uitmaken “van het totaalproject, maar wordt afgesplitst”.

3.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 3, 5 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen:

“...

Verzoekende partijen doen gelden dat het aangevraagde sowieso de aanleg of heraanleg van een grondoppervlakte groter dan 200 vierkante meter behelst.

Verzoekende partijen doen evenwel gelden dat de verwerende partij nergens motiveert waarom de aanvrager voorbij zou kunnen gaan aan de wettelijke verplichting om op de plannen de plaats van een infiltratievoorziening aan te geven.

Dat een zorgvuldige overheid dan ook niet voorbij kan gaan aan voornoemde wettelijke grondslag.

Het middel is gegrond.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing: “ (...) 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 (...)”.

Artikel 4, § 2, lid 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bepaalt evenwel: “Voor het deel van de horizontale dakoppervlakte vanaf 200 vierkante meter kan een oplossing in overeenstemming met de artikelen 5 en 6 worden voorzien”.

De aanvrager bevindt zich evenwel niet in de wettelijke gevallen waarin afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 5 betreffende infiltratie-voorzieningen.

Evenmin motiveert de verwerende partij waarom de aanvrager zou kunnen afwijken van de wettelijk gestelde infiltratie-voorzieningen.

Het middel is gegrond.

De verzoekende partijen doen gelden dat de door de aanvrager voorziene vertraagde afvoer niet voldoet aan de geldende regelgeving.

...

Het ontbreekt de beslissing dan ook aan de rechtens vereiste feitelijke grondslag.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

1.

Verzoekende partijen zijn van mening dat in uitvoering van art.5 Hemelwaterverordening op de plannen een infiltratievoorziening moest worden aangegeven.

...

2.

Vastgesteld moet echter worden dat de huidige aanvraag gebruik kan maken van een der uitzonderingsmogelijkheden die worden weergegeven in art. 6, §1 Hemelwaterverordening:

...

Uit de aanstijplijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (stuk nr. 6) blijkt uit vraag 23 effectief dat infiltratie onmogelijk is wegens voortdurende hoge grondwaterstanden.

In dergelijke gevallen mag, in afwijking van art. 5 Hemelwaterverordening voorzien worden in een vertraagde afvoer i.p.v. een infiltratiebekken.

3.

Om deze reden stelt de bestreden beslissing dan ook terecht:

...

Vastgesteld moet worden dat op de bouwplannen (met name deelplan 8/14) de exacte inplanting en het buffervolume van de vertraagde lozing staan aangegeven in liters, als ook de totale verharde grondoppervlakte in vierkante meter.

De aanvraag is dan ook volledig in overeenstemming met de ter zake geldende regels.

4.

Ten overvloede wenst verwerende partij nog op te werpen dat verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel.

Zoals hogerstaand wordt aangetoond is de aanvraag volledig in overeenstemming met de ter zake geldende regels.

Verzoekende partijen tonen in dit middel op geen enkele manier aan dat zij effectief nadeel zouden ondervinden door de beweerdelijke schendingen van de bepalingen die zij aanhalen.

Het gaat niet op dat een verzoekende partij eenvoudigweg, pour la besoin de la cause, tracht op te werpen dat een aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de gewestelijke verordening hemelwater, zonder daarbij aan te tonen hoe zij daardoor concreet wordt benadeeld.

Verzoekende partijen hebben geen belang bij dit middel.

5.

Het vierde middel is ongegrond.

...

De tussenkomenende partij stelt:

“ ...

IV.4.2 Eerste onderdeel

Ten aanzien van artikel 5 laat verzoekende partij gelden dat er geen aanduiding is van de infiltratievoorziening op de plannen, hoewel dit conform het voornoemde artikel wel degelijk verplicht moet aangegeven zijn op de bouwplannen. Dit gaat argument mist echter feitelijke grondslag aangezien er wel degelijk een aanduiding is conform de hemelwaterverordening.

Zo staat op plan 14/14 (nieuwe toestand, snede EE) het volgende aangeduid:

...

Op plan 8/14 wordt bovendien de exacte inplanting en het buffervolume van de

vertraagde lozing aangegeven in liters, alsook de totale verharde grondoppervlakte in vierkante meter.

Aldus is de infiltratievoorziening wel degelijk aangegeven op de bouwplannen en dit conform artikel 5 van de hemelwaterverordening. Het betrokken verwijt van verzoekende partij mist dan ook elke feitelijke grondslag.

Het middel is ongegrond in haar eerste onderdeel.

IV.4.3 Tweede onderdeel

In een tweede onderdeel haalt verzoekende partij de schending aan van artikel 6 van de hemelwaterverordening. In onderhavig geval moet er immers voorzien worden in de afvoer van 105.000 liter hemelwater. Hiervan wordt 60.000 liter afgevoerd via het hoger afgevoerde regenwaterbekken. 45.000 liter wordt echter vertraagd afgevoerd.

A GEEN BELANG BIJ HET TWEEDE ONDERDEEL VAN HET VIERDE MIDDEL

Verzoekende partij heeft echter geen belang bij het betrokken middelenonderdeel.

De beoordeling van het belang bij een (onderdeel van het) middel, dient te gebeuren aan de hand van dezelfde voorwaarden die welke gelden bij het onderzoek van het belang van de vordering in het algemeen.

...

In casu wordt een verwijt gemaakt ten aanzien van de uitgevoerde watertoets. De vraag is echter welk belang de verzoekende partij heeft bij het middel. Er is vastgesteld dat er een beperkt schadelijk effect is en dat dit schadelijk effect gecompenseerd wordt. Dit alles wordt zelfs niet betwist door de verzoekende partij. Het enige verwijt dat in dit onderdeel gemaakt wordt is de keuze tussen een infiltratie of vertraagde afvoer. De keuze doet echter geen afbreuk aan de hoeveelheid afvoer van het hemelwater, dit blijft hetzelfde. Aldus is er geen voordeel voor de verzoekende partij indien er wordt gekozen voor infiltratie, dan wel voor vertraagde afvoer. Het verwijt ten aanzien van de watertoets gaat niet over het al dan niet doen afvoeren van een hoeveelheid hemelwater (105.00 liter), dit wordt ook niet betwist door de verzoekende partij. Hoe die afvoer gebeurt, heeft geen invloed op verzoekende partij aangezien het haar niet tot nadeel kan strekken.

Verzoekende partij heeft geen belang bij dit onderdeel van het middel daar haar toestand niet wordt gewijzigd indien men kiest voor de afvoer via infiltratie of vertraagde afvoer. De hoeveelheid afvoer hemelwater blijft immers hetzelfde.

Het tweede onderdeel van het vierde middel is onontvankelijk bij gebreke aan belang.

**B *ONDERGESCHIKT: HET TWEEDE ONDERDEEL VAN HET VIERDE
MIDDEL IS ONGEGROND***

Ondergeschikt, indien uw RvVb alsnog zou oordelen dat het tweede onderdeel van het vierde middel ontvankelijk is, wordt ingegaan op het verwijt ten gronde.

Het voorzien van een vertraagde afvoer is aangeduid op de bouwplannen:

...

Tevens werd de afwijking aangevraagd in de aanstiplijst van de hemelwaterverordening en meer bepaald in vraag 23. De aanvrager heeft hierin uitdrukkelijk te kennen gegeven dat infiltratie onmogelijk is wegens voortdurende hoge grondwaterstanden. Omwille van deze reden mocht er, als uitzonder, voorzien worden in een vertraagde afvoer. Dit laatste werd omschreven in vraag 29 van de aanstiplijst:

...

De verwerende partij heeft in deze de vergunning verleend op basis van de aanstiplijst, hetgeen een normale gang van zaken is. Er werd, op basis van deze aanstiplijst een afwijking gevraagd en deze werd bekomen. De verzoekende partij stelt niet dat de aanstiplijst foutief is ingevuld zodat haar uiteenzetting feitelijke en juridische grondslag mist. De afwijking is gevraagd op basis van de motivatie in de aanstiplijst en de vergunning treedt dit bij.

Ook het tweede onderdeel van het vierde middel is ongegrond.

IV.4.4 Besluit omtrent het vierde middel

Het vierde middel is ongegrond in haar eerste onderdeel. In haar tweede onderdeel is het vierde middel onontvankelijk, minstens niet gegrond.

...

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen wel belang te hebben bij dit middel, maar voegen ze voor het overige niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

Met de tussenkomen partij moet vastgesteld worden dat op het bouwplan 14/14 een “regenwaterbekken 60.000 L” staat aangeduid en op het bouwplan 8/14 een “regenwaterbuffer, vertraagde afvoer 45.000 L”.

De bewering van de verzoekende partijen dat de aanvrager zou zijn voorbijgegaan aan de verplichting om op de plannen de plaats van een infiltratievoorziening aan te geven, mist derhalve feitelijke grondslag.

In hun argumentatie dat de aanvraag niet voldoet aan de geldende regelgeving, waarbij ze verwijzen naar artikel 5 en artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, negeren de verzoekende partijen dat in punt 23 van de aanstiplijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, die deel uitmaakt van de aanvraag, wordt aangegeven dat de infiltratie onmogelijk is wegens voortdurende hoge grondwaterstanden. In dat geval is het voorzien van een vertraagde afvoer mogelijk op grond van artikel 6, § 1 van voormeld besluit.

Los van de vraag naar het belang van de verzoekende partijen bij het aanvoeren van het middel, moet vastgesteld worden dat ze geen schending aantonen van de aangevoerde bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004.

De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat de verwerende partij, in het licht van de gegevens van het aanvraagdossier, op onzorgvuldige heeft geoordeeld over de watertoets en evenmin dat de overwegingen in het bestreden besluit in dat opzicht niet afdoende zouden zijn.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad MECHELEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. 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 terechtzitting op 15 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ