

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0645
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0023-A

Verzoekende partijen

1. de heer **Jimmy RINGOIR**
2. de heer **Paul BORGHGRAEF**
3. mevrouw **Chris VELGHE**

vertegenwoordigd door advocaten Jan GHYSELS, Kris WAUTERS en Jo RAMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1170 Brussel, Terhulpsessesteenweg 187

Verwerende partij

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Antwerpen

vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Astrid GELIJKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201

Tussenkommende partijen

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

vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

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

2.

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

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

3.

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

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

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

Advocaat Astrid GELIJKENS voert het woord voor de verwerende partij.

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

4.

Met het tussenarrest van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0766 biedt de voorzitter van de zevende kamer de procespartijen op grond van artikel 34, §2, derde lid DBRC-decreet de mogelijkheid om schriftelijk standpunt in te nemen over het ambtshalve voorstel tot toepassing van de bestuurlijke lus en beveelt daartoe de heropening van de debatten.

Met hetzelfde arrest worden de partijen op grond van artikel 34, §3, eerste lid DBRC-decreet opgeroepen om te verschijnen op de zitting van dinsdag 29 mei 2018 waarop de toepassing van de bestuurlijke lus wordt behandeld.

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

Advocaat Astrid GELIJKENS voert het woord voor de verwerende partij.

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

5.

Met een tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 laat de Raad de verwerende partij, bij toepassing van de bestuurlijke lus, toe om een herstelbeslissing te nemen in het licht van het gegrond bevonden derde en zevende middel. De overige middelen worden in het arrest verworpen.

De griffie van de Raad betekent op 12 oktober 2018, na ontvangst hiervan op 1 oktober 2018, een afschrift van de herstelbeslissing aan de verzoekende en tussenkomende partijen om hen toe te laten een aanvullende nota in te dienen.

De verzoekende en tussenkomende partijen dienen met een aangetekend schrijven van respectievelijk 12 november 2018 en 9 november 2018 een aanvullende nota in.

6.

De Raad behandelt de vordering tot vernietiging, na toepassing van de bestuurlijke lus, op de openbare zitting van 8 januari 2019.

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

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

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

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

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

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

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

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

INFRABEL adviseert op 14 april 2016 gunstig.

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

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

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

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

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

Waterwegen en Zeekanaal NV adviseert op 10 mei 2016 gunstig.

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

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

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

“ ...

EXTERNE ADVIEZEN

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

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

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

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan de Dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen. Dit advies werd uitgebracht op 22/04/2016 en ontvangen op 25/04/2016. In dit advies wordt gesteld dat Waterwegen en Zeekanaal de bevoegde waterbeheerder is en dat de adviesvraag werd doorgezonden.

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

Op 25/03/2016 heb ik advies gevraagd aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer.

Dit advies werd uitgebracht op 22/04/2016 en ontvangen op 25/04/2016. Het advies is gunstig met voorwaarden. De bepalingen in dit advies dienen strikt te worden nageleefd.

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

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

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

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

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

Op 25/03/2016 heb ik dit advies gevraagd.

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

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

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

...

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

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

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

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

HET OPENBAAR ONDERZOEK

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

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

1. Wat is de noodzaak van de nieuwe ondergrondse parking?
 - a. Voldoende parkings in de buurt (zandpoortvest + station)
 - b. Parking komt in conflict met plannen om de winkelstraat uit te breiden tot aan het station.
 - c. Wat met bodemvervuiling?
2. Timing andere projecten en tijdsdruk
 - a. Werken aan Nekkerspoel, station en tangent zijn nog niet voltooid, er kan beter gewacht worden met de heraanleg tot na deze werken.
Tangent nog niet ontsloten, huidige mobiliteitsplanning is louter gebaseerd op hypothesen.
3. Meer stremming van het verkeer door afschaffing van de ventweg.
 - a. Verschillende manoeuvres die gelijktijdig zullen plaatsvinden (parkeren op openbare weg, achterwaarts invoegen vanuit garages van bewoners, in- en uitvoegen ondergrondse parking en interferentie met openbaar vervoer en bushaltes,...)
 - b. Bezwaarschrift 29 (Isabelle De Becker): problemen rond het ophalen van een bewoner met een handicap.
4. Parkeerdruk, vroeger 150 parkeerplaatsen, nu slechts 24
 - a. Voldoende parkeerruimte voor frituur Veemarkt is noodzakelijk, vrees van de frituur voor het verlies van klanten.
 - b. Wat met parkeerabonnementen na heraanleg?
 - c. Parkeerdruk zal verhogen in omliggende straten
5. Het verdwijnen van de ventwegen hypothekeert de veiligheid en levenskwaliteit van de woonbuurt
 - a. Drukke ringweg komt 8m dicht en ontnemt het veiligheidsgevoel en rust bij bewoners
Na de opening van de ventweg komt de busbaan op 8 m van de gevels en de rijbaan op 11 m. De snelheid wordt onmiddellijk teruggebracht van 70 tot 50 km/u. De studies wijzen ook uit dat de hoeveelheid verkeer aanzienlijk zal verminderen t.o.v. vandaag.
Er wordt ruimte voorzien voor een degelijk fietspad en voetpad naast de woning. Bijkomend wordt er nog een groenstrook van ± 2m voorzien.
De gevestigde bedrijven hebben geen laad- en losruimtes en ruimte voor professionele ontvangst.
 - b. geen ruimte meer voor terrassen aan café het sas
Juist op deze plaats wordt de voetpadzone gevoelig uitgebreid !
 - c. Indien de weg dicht bij de huizen komt te liggen, zal dit voor geluidsoverlast en meer fijn stof zorgen. Ook voor achterliggende straten.
 - d. Er is te weinig rekening gehouden met de zwakke weggebruiker
 - e. Het verdwijnen van de ventweg reduceert de functionele en sociale potentie.
6. Waardevermindering woningen door heraanleg Speecqvest
7. Stabiliteit van de omliggende gebouwen + aanwezigheid van de historische bodemvervuiling.
Werken hebben een impact op het grondwaterpeil en bijgevolg de stabiliteit van de gebouwen, oudere gebouwen zijn niet opgewassen tegen de ingrepen. Kans dat de historische bodemvervuiling aan de oppervlakte komt is niet onderzocht. Wat is de invloed van de parking op infiltratie en waterafvoer?
8. Opmerkingen betreffende de bouwaanvraag en procedure
 - a. Zie bezwaarschrift 1 (Janson Baugnet) (punt 1 tot 19)
 - b. Titel op de gele affiche is "volledige heraanleg van de Speecqvest", er staat niets in over aanleg van de parking ==> wettelijk correct?
 - c. Is er een correcte aanbesteding voor Q-park gebeurd?
 - d. Er moet een watertoets uitgevoerd worden en een MER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Dit aspect is niet van stedenbouwkundige aard.

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

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

8c. Dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard.

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

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

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

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

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

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

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

Na de heraanleg blijven er hiervan 40 over.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10n. Opmerkingen betreffende het park

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

ii. Het park is het gevolg van het streefbeeldstudie en downgrading van de vesten. De parking is pas later toegevoegd, in relatie tot de relance van de winkelas Grote Markt-station en de voorschrijdende inzichten inzake autoluw karakter van de stad en de herconditionering van de Hof van Egmont-site.

iii. Het snelheidsregime wordt aangepast, het aantal auto's zal na opening van de tangent verminderen en er is meer ruimte voor groen.

iv. Het is pas zinvol/wenselijk om deze oversteekplaatsen te voorzien vanaf het moment dat de Speecqvest teruggebracht is naar 2x1 + busbaan (bij opening tangent)

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

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

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

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

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

- *functionele inpasbaarheid*

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

- *Mobiliteitsimpact en schaal*

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

- *visueel-vormelijke elementen*

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

- *het bodemreliëf*

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

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

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

WEGENIS

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

MERSCREENING

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

WATERTOETS

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

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

ALGEMENE CONCLUSIE

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

BIJGEVOLG WORDT OP 22 JULI 2016 HET VOLGENDE BESLIST:

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

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

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- De bepalingen in het advies van de brandweer Rivierenland dd. 13/5/2016 dienen strikt te worden nageleefd;

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

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

...

Dit is de initieel bestreden beslissing.

2.

Met het tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036, laat de Raad, na het doorlopen van de bij artikel 34 DBRC-decreet voorgeschreven procedure (cf. **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**) de verwerende partij toe om de enige daarin, op basis van de ontwikkelde middelen, vastgestelde onwettigheden te herstellen.

3.

De verwerende partij verleent op 28 september 2018 andermaal de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar herstelbeslissing, in afwijking van haar initiële beslissing, onder meer als volgt:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in een woongebied met gedeeltelijk in overdruk gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde.

... ”

Daarnaast stelt Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen met betrekking tot "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde" het volgende:

“In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud”

Artikel 6, meer specifiek onder 1.2.3 van de omzendbrief dd, 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, bepaalt aangaande de "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde" het volgende :

“1.2.3. GEBIEDEN EN PLAATSEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE EN/OF ESTHETISCHE WAARDE.

In de (ontwerp) gewestplannen werden deze gebieden aangeduid met het daarvoor voorziene teken (1.2.3 van de legende) voor zover de betrokken plaats of gebied voldoende groot was, om materieel nog te kunnen aangeduid worden.

De orderingsmaatregelen moeten worden bepaald, rekening houdend met de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied.

De beoordeling van aanvragen in dit gebied is, gelet op de zeer gevarieerde situaties, een feitenkwestie. Indien het aangevraagde project een invloed kan hebben op de culturele, historische en/of esthetische waarde is het aangewezen de Afdeling Monumenten en Landschappen te raadplegen (bv. bij nieuwe gebouwen, uitbreiding van bestaande gebouwen, verbouwingen aan gevels en daken, ontbossingen, aanmerkelijke reliëfwijzigingen).

Wanneer voor deze gebieden een bij koninklijk besluit goedgekeurd B.P.A. bestaat, dient te worden nagegaan of de bepalingen van dit B.P.A. nog wel stroken met de huidige opvattingen van waardering van de sites met cultureel, historisch en esthetisch belang:

is dit niet het geval dan dient de betrokken gemeente verzocht te worden dit B.P.A. in herziening te stellen. In elk geval dient de gemachtigde ambtenaar toezicht uit te oefenen op de door de gemeente af te leveren bouwvergunningen in uitvoering van artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De gemachtigde ambtenaar dient de bouwvergunning te schorsen niet alleen wanneer de vergunning in strijd is met de bepalingen van het B.P.A. maar evenzeer wanneer het voorgestelde project ernstig zou schaden aan het cultureel, historisch of esthetisch belang van de site,"

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag wordt getoetst aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften met de gewestplanbestemming woongebied. De aanvraag betreft de aanleg van wegenis- en parkeerinfrastructuur binnen het stedelijke verweven woonweefsel van de stad Mechelen met inbegrip van bovengrondse omgevingsaanleg.

Wat de overdruk 'gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde' betreft, dient te worden opgemerkt dat in het geval van de stad Mechelen de ganse historische binnenstad (intra muros) binnen de vesten werd aangeduid met voormelde overdruk. Plaatselijk gaat men voor een beperkt gedeelte iets ruimer dan de vesten, m.n. aan de Brusselse Poort en aan het Kardinaal Mercierplein, waar een aantal historisch waardevolle panden zich voordoen (akte hiervan de opname in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed). De geplande werken reiken tot aan het Kardinaal Mercierplein, maar hebben echter hoofdzakelijk betrekking op het openbaar domein en betreffen geenszins wijzigingen aan de bebouwing met historische waarde aan het Kardinaal Mercierplein Enkel de bestaande wegzate van de Hendrik Speecqvest wordt in dit aanvraagdossier herwerkt, waarvan slechts een beperkt gedeelte gelegen is binnen de contouren van de voormelde overdruk bestemming.

In de vastgestelde inventaris van het Vlaams bouwkundig erfgoed wordt m.b.t. de Hendrik Speecqvest het volgende gesteld :

"Hendrik Speecq (1781-1852) liet belangrijke goederen na aan de Burgerlijke Godshuizen en droeg zo bij tot de bouw van het bejaardentehuis (1861) op de linkerkant, afgebroken in de zestiger jaren en vervangen door het nieuwe rustoord Ingehuldigd in 1972.

Eertijds rustige beboomde laan doch heden brede en drukke verkeersweg na de verbinding met de Leuvense Steenweg en met de rest van de ringweg Homogene bebouwing uit het laatste kwart van de 19de en het begin van de 20ste eeuw, op verscheidene plaatsen vervangen door flatgebouwen. Nog enkele burgerhuizen, meestal van drie traveeën en drie bouwlagen, met al dan niet gedecapeerde lijstgevels, verfraaid door balkons of erkers (onder meer nummer 30-36). De linkerkant wordt grotendeels ingenomen door het nieuwe rusthuis..."

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Hendrik Speecqvest [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/113721>

Zoals blijkt uit deze tekst evolueerde de H.Speecqvest geruime tijd geleden - passage inventaris werd opgenomen in 1984 - tot een brede drukke verkeersweg en werd de bestaande wegzate, op enkele bomen na, quasi volledig verhard, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat voor deze weginfrastructuur 'de wenselijkheid van behoud' in dit geval onmogelijk zou kunnen bedragen tot een vrijwaring, laat staan verbetering, van de bestaande historische kenmerken van de omgeving.

Wel integendeel zal door de herprofilering en downgrading van de vesten, in combinatie met de nieuwe omgevingsaanleg, de wegzate een coherent, open en groen karakter krijgen, wat de bestaande bebouwing aan de Speecqvest en het Kardinaal Mercierplein beter tot hun recht zal laten komen, met inbegrip van historisch waardevolle bebouwing aldaar, zoals bijvoorbeeld het Eclectisch Burgerhuis op de Hendrik Speecqvest 18 en de Neoclassicistische eenheidsbebouwing aan de oostelijke wand van het Kardinaal Mercierplein. Bijgevolg kan worden besloten dat het gevraagde eveneens in overeenstemming is met de overdrukbestemming "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde".

...

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.

De projectzone stroomt af naar de Binnendijle en is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag is evenmin gelegen in recent overstroomd gebied of in een risicozone voor overstromingen. Voor wat betreft het oppervlaktewater gaf Waterwegen en Zeekanaal dd. 10/5/2018 een gunstig advies. In dit advies wordt gesteld dat er bij de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoende maatregelen worden voorzien om het effect op de afstromingshoeveelheid van het watersysteem te voorkomen, te beperken of te compenseren. Daarenboven wordt de oppervlakte aan bovengrondse verharding door de geplande werken hoofdzakelijk gereduceerd door een vermindering van het aantal rijstroken (ventwegen meegerekend) t.a.v. de bestaande situatie en zal meer infiltratie mogelijk zijn door de groenaanplantingen. Op vlak van effectieve bovengrondse bebouwing wordt er slechts ongeveer 75m² aan nieuwbouw voorzien i.f.v. de trappenhuisen, waarvan het hemelwater rechtstreeks kan

infiltreren in de naastliggende ondergrond. Op vlak van oppervlaktewater zijn er bijgevolg geen schadelijke effecten te verwachten door de aanvraag.

Voor wat betreft mogelijke schadelijke effecten op het grondwater door de infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in de grondwaterstroming door de aanleg van een substantieel ondergronds bouwvolume werd het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) ingewonnen. Deze instantie gaf dd. 22/4/2016 een voorwaardelijk gunstig advies. In dit advies wordt gesteld op vlak van grondwaterkwaliteit dat de aanvraag voorziet in een gescheiden rioleringsstel en dat moet wordt voldaan aan de bepalingen terzake van Vlare II, inzonderheid art. 6.2.2.1.2, §3 en §4.

Er wordt ook aangegeven dat op vlak van grondwaterstroming de aanleg van een ondergrondse parkeergarage een bronbemaling met zich kan meebrengen en dat hiervoor de gepaste milieuprocedures moeten gevolgd worden (melding of vergunning naar gelang de ligging en het debiet per dag). Daarnaast wordt gemeld dat voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage, waarbij een diepte van 6,7m wordt bereikt, een bemalings- en zettingsstudie moet worden opgemaakt met een aantal randvoorwaarden, dat moet worden voldaan aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlare I en dat het bemalingswater dient te worden geloosd overeenkomstig art. 6.2.2.1.2. §5.

Om mogelijke schadelijke effecten te voorkomen, dienen bijgevolg de voorwaarden in het advies van de VMM dd 22/4/2016 te worden nageleefd. Ondertussen blijkt uit de aangeleverde stukken van de tussenkomende partij dat aan de voorwaarden werd tegemoet gekomen.

Dd. 24/8/2017 werd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen een milieuvergunning verleend voor onder meer de bronbemalingen op het terrein. De bemalingswerken blijken ondertussen ook te zijn uitgevoerd, de aangevraagde werken op het terrein zijn quasi afgerond. De gevraagde bemalings- en zettingsstudie werd eveneens opgemaakt, zoals in voorwaarde opgelegd bij deze oorspronkelijke en bestreden stedenbouwkundige vergunning voor de volledige heraanleg van de H,Speecqvest. Uit deze studies blijkt dat de bemaling geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken. De aanvraag doorstaat bijgevolg de watertoets

ALGEMENE CONCLUSIE

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

...

Dit is, ingevolge de uitbreiding van het beroep ex artikel 34, §4, tweede lid DBRC-decreet, de nu bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Het belang bij de vordering in hoofde van de verzoekende partijen werd in het tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 reeds aanvaard. In dat arrest werd ook reeds vastgesteld dat de verwerende partij op dit punt geen exceptie formuleert.

De tussenkomende partijen dienen, in navolging van vermeld tussenarrest, een aanvullende nota in. Zij werpen in die nota geen exceptie op en brengen daarin ook geen gegevens aan die de Raad tot een nieuwe beoordeling van het belang van de verzoekende partijen noodzaakt.

De verzoekende partijen hebben belang bij hun vordering tot vernietiging.

VI. ONDERZOEK VAN HET DERDE EN ZEVENDE MIDDEL

Aangezien de overige middelen reeds verworpen werden bij tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 beperkt de Raad zich in zijn wettigheidstoetsing na bestuurlijke lus noodzakelijkerwijze tot het derde en zevende middel.

De Raad merkt *a priori* op dat de nota van de verzoekende partijen na bestuurlijke lus, overeenkomstig artikel 34, §5, tweede lid DBRC-decreet, geen standpunt over het doorgevoerde herstel bevat en er daarin geen middelen worden ontwikkeld tegen de herstelbeslissing. Gelet op de schriftelijke verschijning van de verzoekende partijen tijdens de zitting, overeenkomstig artikel 34, §5, derde lid DBRC-decreet, is er dan ook geen standpunt dat de Raad daaromtrent in rekening kan brengen. In wat volgt, gaat de Raad evenwel in op de vraag of de herstelbeslissing wettig is in het licht van de bij tussenarrest gegrond bevonden middelen, rekening houdende met de eerder ingenomen standpunten.

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

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

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

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

2.

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

Zij argumenteert dat haar beoordeling niet onjuist is, aangezien de overdruk *“met culturele, historische en/of esthetische waarde”* enkel een indicatie geeft dat er met deze waarde rekening gehouden moet worden bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag. De verwerende partij stelt dat zij advies heeft ingewonnen bij het agentschap Onroerend Erfgoed, dat in haar voorwaardelijk gunstig advies te kennen heeft gegeven dat de ligging in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde niet relevant is, aangezien er geen enkele speciale voorwaarde wordt opgelegd voor dit gedeelte van het project. Het agentschap vindt de culturele en historische waarde in beginsel in de bodem, waar zich eventueel restanten van de vestingwerken uit de 13^e eeuw zouden kunnen bevinden. Aangezien de verwerende partij dit advies bij haar beoordeling heeft betrokken en de voorwaarden van het advies aan de vergunning worden verbonden, heeft de verwerende partij wel degelijk de bestaande culturele, historische en esthetische waarde beoordeeld in de bestreden beslissing, zoals geanalyseerd door het agentschap Onroerend Erfgoed.

3.

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

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

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

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

4.

De verzoekende partijen nemen in hun wederantwoordnota een afbeelding van het gewestplan ‘Mechelen’ op en stellen dat het gewestplan aantoont dat een relevant deel van het project wel degelijk de bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde heeft. Dat het maar zou gaan om een beperkte miskennis, hetgeen de verzoekende partijen overigens betwisten, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de bestreden beslissing die stelt dat de

aanvraag volledig gelegen is in woongebied onjuist en niet afdoende gemotiveerd is. De miskennen van het materieel motiveringsbeginsel kan niet geremedieerd worden door de *post factum* motivering die de verwerende partij in haar antwoordnota aandraagt. Een verwijzing naar het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed, dat trouwens enkel melding maakt van de cultuurwaarden van de bodem, zonder rekening te houden met de andere culturele, esthetische of sociale elementen, kan niet volstaan om te kunnen besluiten tot een afdoende toetsing van het aangevraagde project aan de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften.

5.

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

6.

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

7.

De verzoekende partijen nemen in hun aanvullende nota geen standpunt in voor wat betreft het door de verwerende partij doorgevoerde herstel in het licht van het derde middel.

8.

De tussenkomende partijen wijzen in hun aanvullende nota in de eerste plaats op de inhoud van het eerder gewezen tussenarrest van de Raad waarin het derde middel ontvankelijk en gegrond werd bevonden. Zij stellen dat de onregelmatigheid in de herstelbeslissing hersteld werd. Onder verwijzing naar de inhoud van het Inrichtingsbesluit enerzijds en artikel 6.1.2.3 van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zoals gewijzigd via de omzendbrieven van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, stipt zij aan dat de aanduiding als gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde een aanvullend voorschrift is. Onder verwijzing naar de inhoud van de herstelbeslissing op dat punt, meent de tussenkomende partij dat de overeenstemming met dat voorschrift afdoende zorgvuldig onderzocht en gemotiveerd werd. Zij stipt de pertinentie van de vaststelling dat slechts een beperkt deel van de aanvraag binnen die overdruk valt, aan op basis van een uittreksel van het gewestplan. Onder verwijzing naar foto's van de voorheen bestaande toestand wijst zij ook de pertinentie aan en de redelijkheid van de afweging dat het behoud daarvan bezwaarlijk bijdraagt tot het vrijwaren, laat staan het verbeteren van de bestaande historische kenmerken van de omgeving. Zij wijst ook aan dat de herstelbeslissing in haar ogen terecht aangeeft dat het bestreden project de historische omgeving net beter tot zijn recht doet komen. Zij schetst in dat licht ook het doel van het bestreden project.

Beoordeling door de Raad

1.

Met hun initieel derde middel betwisten de verzoekende partijen in essentie de wettigheid van de eerst genomen bestreden beslissing tot beloop van de overeenstemming met de gewestplanbestemming cultureel, historische en/of esthetische waarde. Zij wijzen er met dat middel op dat de eerst genomen bestreden beslissing een toetsing aan het daarvoor geldende bestemmingsvoorschrift ontbeert.

2.

Met het tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 verwerpt de Raad in eerste instantie de door de tussenkomende partijen opgeworpen exceptie voor wat betreft het belang van de verzoekende partijen bij dit middel. De Raad bevindt het middel vervolgens in de in dat arrest aangegeven mate gegrond en acht de bestreden beslissing onwettig. In essentie wordt geoordeeld dat deze beslissing een toets aan de toepasselijke gewestplanbestemming tot beloop van de ligging in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde ontbeert, onverminderd de verwijzing naar het advies van het agentschap Onroerend Erfgoed dat enkel betrekking heeft op het archeologisch aspect en niet op de wenselijkheid van het behoud van de bestaande toestand.

3.

Na de bij dat tussenarrest geboden mogelijkheid tot toepassing van de bestuurlijke lus oordeelt de verwerende partij in de genomen herstelbeslissing onder meer als volgt over de toets aan het bestemmingsvoorschrift 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde':

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in een woongebied met gedeeltelijk in overdruk gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde.

... ”

Daarnaast stelt Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen met betrekking tot "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde" het volgende:

“In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud”

Artikel 6, meer specifiek onder 1.2.3 van de omzendbrief dd, 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, bepaalt aangaande de "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde" het volgende :

“1.2.3. GEBIEDEN EN PLAATSEN VAN CULTURELE, HISTORISCHE EN/OF ESTHETISCHE WAARDE.

In de (ontwerp) gewestplannen werden deze gebieden aangeduid met het daarvoor voorziene teken (1.2.3 van de legende) voor zover de betrokken plaats of gebied voldoende groot was, om materieel nog te kunnen aangeduid worden.

De orderingsmaatregelen moeten worden bepaald, rekening houdend met de culturele, historische en/of esthetische waarde van het gebied.

De beoordeling van aanvragen in dit gebied is, gelet op de zeer gevarieerde situaties, een feitenkwestie. Indien het aangevraagde project een invloed kan hebben op de culturele, historische en/of esthetische waarde is het aangewezen de Afdeling Monumenten en

Landschappen te raadplegen (bv. bij nieuwe gebouwen, uitbreiding van bestaande gebouwen, verbouwingen aan gevels en daken, ontbossingen, aanmerkelijke reliëfwijzigingen).

Wanneer voor deze gebieden een bij koninklijk besluit goedgekeurd B.P.A. bestaat, dient te worden nagegaan of de bepalingen van dit B.P.A. nog wel stroken met de huidige opvattingen van waardering van de sites met cultureel, historisch en esthetisch belang: is dit niet het geval dan dient de betrokken gemeente verzocht te worden dit B.P.A. in herziening te stellen. In elk geval dient de gemachtigde ambtenaar toezicht uit te oefenen op de door de gemeente af te leveren bouwvergunningen in uitvoering van artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. De gemachtigde ambtenaar dient de bouwvergunning te schorsen niet alleen wanneer de vergunning in strijd is met de bepalingen van het B.P.A. maar evenzeer wanneer het voorgestelde project ernstig zou schaden aan het cultureel, historisch of esthetisch belang van de site,"

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag wordt getoetst aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften met de gewestplanbestemming woongebied. De aanvraag betreft de aanleg van wegenis- en parkeerinfrastructuur binnen het stedelijke verweven woonweefsel van de stad Mechelen met inbegrip van bovengrondse omgevingsaanleg.

Wat de overdruk 'gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde' betreft, dient te worden opgemerkt dat in het geval van de stad Mechelen de ganse historische binnenstad (intra muros) binnen de vesten werd aangeduid met voormelde overdruk. Plaatselijk gaat men voor een beperkt gedeelte iets ruimer dan de vesten, m.n. aan de Brusselse Poort en aan het Kardinaal Mercierplein, waar een aantal historisch waardevolle panden zich voordoen (akte hiervan de opname in de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed). De geplande werken reiken tot aan het Kardinaal Mercierplein, maar hebben echter hoofdzakelijk betrekking op het openbaar domein en betreffen geenszins wijzigingen aan de bebouwing met historische waarde aan het Kardinaal Mercierplein Enkel de bestaande wegzate van de Hendrik Speecqvest wordt in dit aanvraagdossier herwerkt, waarvan slechts een beperkt gedeelte gelegen is binnen de contouren van de voormelde overdruk bestemming.

In de vastgestelde inventaris van het Vlaams bouwkundig erfgoed wordt m.b.t. de Hendrik Speecqvest het volgende gesteld :

"Hendrik Speecq (1781-1852) liet belangrijke goederen na aan de Burgerlijke Godshuizen en droeg zo bij tot de bouw van het bejaardentehuis (1861) op de linkerzijde, afgebroken in de zestiger jaren en vervangen door het nieuwe rustoord Ingehuldigd in 1972.

Eertijds rustige beboomde laan doch heden brede en drukke verkeersweg na de verbinding met de Leuvense Steenweg en met de rest van de ringweg Homogene bebouwing uit het laatste kwart van de 19de en het begin van de 20ste eeuw, op verscheidene plaatsen vervangen door flatgebouwen. Nog enkele burgerhuizen, meestal van drie traveeën en drie bouwlagen, met al dan niet gedecapeerde lijstgevels, verfraaid door balkons of erkers (onder meer nummer 30-36). De linkerzijde wordt grotendeels ingenomen door het nieuwe rusthuis..."

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Hendrik Speecqvest
[online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/113721>

Zoals blijkt uit deze tekst evolueerde de H.Speechvest geruime tijd geleden - passage inventaris werd opgenomen in 1984 - tot een brede drukke verkeersweg en werd de bestaande wegzate, op enkele bomen na, quasi volledig verhard, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat voor deze weginfrastructuur 'de wenselijkheid van behoud' in dit geval onmogelijk zou kunnen bedragen tot een vrijwaring, laat staan verbetering, van de bestaande historische kenmerken van de omgeving.

Wel integendeel zal door de herprofilering en downgrading van de vesten, in combinatie met de nieuwe omgevingsaanleg, de wegzate een coherent, open en groen karakter krijgen, wat de bestaande bebouwing aan de Speechvest en het Kardinaal Mercierplein beter tot hun recht zal laten komen, met inbegrip van historisch waardevolle bebouwing aldaar, zoals bijvoorbeeld het Eclectisch Burgerhuis op de Hendrik Speechvest 18 en de Neoclassicistische eenheidsbebouwing aan de oostelijke wand van het Kardinaal Mercierplein. Bijgevolg kan worden besloten dat het gevraagde eveneens in overeenstemming is met de overdrukbestemming "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde".

...

4.

Bovenstaande motivering van de door de verwerende partij bevonden conformiteit met het toepasselijke bestemmingsvoorschrift 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde' komt de Raad, overeenkomstig artikel 34, § 6 DBRC-decreet gevat om zich daartoe uit te spreken, als afdoende en niet foutief of kennelijk onredelijk voor. Zoals reeds hierboven is vastgesteld ontwikkelen de verzoekende partij geen kritiek op het aldus doorgevoerde herstel van de eerder vastgestelde onwettigheid.

De wettigheid van de genomen herstelbeslissing blijft aldus, in het licht van de doorgevoerde toets aan het toepasselijk bestemmingsvoorschrift 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde' overeind.

De herstelbeslissing van 28 september 2018 treedt op dit punt wettig in de plaats van het bij dit arrest – gelet op het bij tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 gegrond bevonden derde middel – vernietigd besluit van de verwerende partij van 22 juli 2016.

B. Zevende middel

Standpunt van de partijen

1.

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

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het noodzakelijk acht om een voorwaarde op te leggen met betrekking tot de strikte naleving van het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij. De voorwaarden die werden opgelegd in het advies van de VMM trachten echter te remediëren aan de verwachte schadelijke effecten van het aangevraagde project door de opmaak van een bemalings- en zettingsstudie te vereisen alvorens men van start kan gaan met de werkzaamheden voor de ondergrondse parking. De adviesaanvraag werd dan ook onzorgvuldig behandeld met betrekking tot het aspect grondwaterstroming, aangezien het niet duidelijk is wat de precieze gevolgen van de werkzaamheden zullen zijn. Uit de formele motivering van het besluit moet immers blijken of uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend al dan

niet schadelijke effecten kunnen ontstaan. Het volstaat niet dat de voorwaarde, dat de bepalingen van de VMM strikt dienen te worden nageleefd, op te nemen in de bestreden beslissing om te voldoen aan de door artikel 8, §2, tweede lid DIWB opgelegde motiveringsplicht. Deze voorwaarde wordt niet gerelateerd aan eventuele schadelijke effecten ingevolge het uitvoeren van de vergunde werken.

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

2.

De verwerende partij stelt dat de VMM gunstig heeft geadviseerd en enkel als voorwaarde heeft gesteld dat er een bemalings- en zettingsstudie moet worden opgemaakt voor de bemaling die in de bouwput zal worden geïnstalleerd. In de vergunning wordt opgelegd dat de voorwaarden uit het advies van de VMM moeten nageleefd worden. Graafwerken zijn tot op een bepaalde diepte tot op zekere hoogte onvoorspelbaar, zodat het bevelen van een zettings- en bemalingsstudie de meest zorgvuldige beslissing is die zekerheid brengt en eventuele problemen met betrekking tot de ondergrond voorkomt, aldus de verwerende partij.

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

3.

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

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

4.

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

5.

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

6.

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

7.

De verzoekende partijen nemen in hun aanvullende nota geen standpunt in voor wat betreft het door de verwerende partij doorgevoerde herstel in het licht van het zevende middel.

8.

De tussenkomende partijen wijzen in hun aanvullende nota in de eerste plaats op de inhoud van het eerder gewezen tussenarrest van de Raad waarin het zevende middel ontvankelijk en gegrond werd bevonden. Zij stellen dat de onregelmatigheid in de herstelbeslissing hersteld werd. Onder verwijzing naar de inhoud van de herstelbeslissing op dat punt, menen zij dat er sprake is van een omvangrijk en diepgaand onderzoek van de mogelijke schadelijke effecten die zouden kunnen ontstaan als gevolg van het project in kwestie, gestoeld op de uitgebrachte adviezen, studies en de verleende milieuvergunning.

Beoordeling door de Raad

1.

Met hun initieel zevende middel betwisten de verzoekende partijen in essentie de wettigheid van de eerst genomen bestreden beslissing tot beloop van de daarin besloten watertoets. Zij wijzen er met dat middel op dat de eerst genomen bestreden beslissing als vergunningsvoorwaarde de naleving van het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) vooropstelt maar die voorwaarde niet gerelateerd wordt aan eventuele schadelijke effecten als gevolg van de uitvoering van het beoogde. Door enerzijds kennelijk te veronderstellen dat de werken geen invloed hebben op de waterhuishouding in het algemeen maar anderzijds toch een bemalings- en zettingsstudie te bevelen, achten de verzoekende partijen deze bestreden beslissing ook intern tegenstrijdig.

2.

Met het tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 bevindt de Raad het middel, in de in dat arrest aangegeven mate, gegrond en acht de bestreden beslissing onwettig. In essentie wordt geoordeeld dat deze beslissing geen afdoende motivering bevat voor wat betreft de eventuele schadelijke effecten op de waterhuishouding. De adviezen, noch de opgelegde voorwaarden worden in de bestreden beslissing daaraan gerelateerd. De bestreden beslissing van 22 juli 2016 duidt evenmin of de opgelegde voorwaarde ertoe strekt eventuele schadelijke effecten te vermijden, te beperken of te herstellen.

3.

Na de bij dat tussenarrest geboden mogelijkheid tot toepassing van de bestuurlijke lus oordeelt de verwerende partij in de genomen herstelbeslissing onder meer als volgt in het licht van de vereiste watertoets:

“ ...

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.

De projectzone stroomt af naar de Binnendijle en is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag is evenmin gelegen in recent overstroomd gebied of in een risicozone voor overstromingen. Voor wat betreft het oppervlaktewater gaf Waterwegen en Zeekanaal dd. 10/5/2018 een gunstig advies. In dit advies wordt gesteld dat er bij de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoende maatregelen worden voorzien om het effect op de afstromingshoeveelheid van het watersysteem te voorkomen, te beperken of te compenseren. Daarenboven wordt de oppervlakte aan bovengrondse verharding door de geplande werken hoofdzakelijk gereduceerd door een vermindering van het aantal rijstroken (ventwegen meegerekend) t.a.v. de bestaande situatie en zal meer infiltratie mogelijk zijn door de groenaanplantingen. Op vlak van effectieve bovengrondse bebouwing wordt er slechts ongeveer 75m² aan nieuwbouw voorzien i f.v de trappenhuisen, waarvan het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de naastliggende ondergrond. Op vlak van oppervlaktewater zijn er bijgevolg geen schadelijke effecten te verwachten door de aanvraag.

Voor wat betreft mogelijke schadelijke effecten op het grondwater door de infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in de grondwaterstroming door de aanleg van een substantieel ondergronds bouwvolume werd het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) ingewonnen. Deze instantie gaf dd. 22/4/2016 een voorwaardelijk gunstig advies. In dit advies wordt gesteld op vlak van grondwaterkwaliteit dat de aanvraag voorziet in een gescheiden rioleringsstel en dat moet worden voldaan aan de bepalingen terzake van Vlare II, inzonderheid art. 6.2.2.1.2, §3 en §4.

Er wordt ook aangegeven dat op vlak van grondwaterstroming de aanleg van een ondergrondse parkeergarage een bronbemaling met zich kan meebrengen en dat hiervoor de gepaste milieuprocedures moeten gevolgd worden (melding of vergunning naar gelang de ligging en het debiet per dag). Daarnaast wordt gemeld dat voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage, waarbij een diepte van 6,7m wordt bereikt, een bemalings- en zettingsstudie moet worden opgemaakt met een aantal randvoorwaarden, dat moet worden voldaan aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlare I en dat het bemalingswater dient te worden geloosd overeenkomstig art. 6.2.2.1.2. §5.

Om mogelijke schadelijke effecten te voorkomen, dienen bijgevolg de voorwaarden in het advies van de VMM dd 22/4/2016 te worden nageleefd. Ondertussen blijkt uit de aangeleverde stukken van de tussenkomende partij dat aan de voorwaarden werd tegemoet gekomen.

Dd. 24/8/2017 werd bij besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen een milieuvergunning verleend voor onder meer de bronbemalingen op het terrein. De bemalingswerken blijken ondertussen ook te zijn uitgevoerd, de aangevraagde werken op het terrein zijn quasi afgerond. De gevraagde bemalings- en zettingsstudie werd eveneens opgemaakt, zoals in voorwaarde opgelegd bij deze oorspronkelijke en bestreden stedenbouwkundige vergunning voor de volledige heraanleg van de H,Specqvest. Uit deze studies blijkt dat de bemaling geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken. De aanvraag doorstaat bijgevolg de watertoets

...

4.

Bovenstaande watertoets van de verwerende partij komt de Raad, overeenkomstig artikel 34, § 6 DBRC-decreet gevat om zich daartoe uit te spreken, als afdoende en niet foutief of kennelijk onredelijk voor. Ook op dit punt ontwikkelen de verzoekende partijen geen kritiek ten aanzien van de herstelbeslissing hoewel dit van hen verwacht kan worden in het licht van de op hun rustende stelplicht – althans in de mate dat zij niet berusten in de primaat van wettigheid –.

De wettigheid van de genomen herstelbeslissing blijft aldus, evenzeer in het licht van de doorgevoerde watertoets, overeind.

De herstelbeslissing van 28 september 2018 treedt op dit punt wettig in de plaats van het bij dit arrest – gelet op het bij tussenarrest van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1036 gegrond bevonden zevende middel – vernietigd besluit van de verwerende partij van 22 juli 2016.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33, tweede lid DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep geheel ten laste van de verwerende partij nu zij aan de oorsprong ligt van de, weliswaar herstellende, onwettigheden.

In zoverre de tussenkommende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure, is de Raad van oordeel dat de (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkommende partij de inzet van de procedure niet mag verzwaren voor de andere partijen zodat de Raad het passend acht dat de tussenkommende partijen de kosten van hun tussenkomst, zijnde het door hen betaalde rolrecht, zelf dragen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad MECHELEN en het college van burgemeester en schepenen van de stad MECHELEN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging voor wat betreft de herstelbeslissing van 28 september 2018.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 juli 2016 waarbij aan de eerste tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de volledige heraanleg van de Hendrik Speecqvest omvattende wegeniswerken, rioleringswerken, omgevingsaanlegwerken en de aanleg van een ondergrondse parking voor 351 parkeerplaatsen, verdeeld over twee niveaus, op de percelen gelegen te 2800 Mechelen, Hendrik Speecqvest, met als kadastrale omschrijving Mechelen, afdeling 3, sectie D, nummer 73 E2 en 96/2.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 825 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomenende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 februari 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH