

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 94.344 van 27 maart 2001
in de zaak A. 101.665/X-10.200.**

In zake : Eric DESMEDT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te
8200 SINT-ANDRIES-BRUGGEE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

de stad MECHELEN,
die woonplaats kiest bij
Mr. A. HOUTEKIER, advocaat bij het Hof van
Cassatie,
kantoor houdende te 2800 MECHELEN,
Battelsesteenweg 95.

tussenkommende partij :

de n.v. ROBELCO,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Eric DESMEDT op 14 maart 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 27 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen waarbij aan de n.v. ROBELCO de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor bouwen van kantoren op een terrein gelegen aan de Stationsstraat te Mechelen, kadastraal bekend Sectie D, 1^{ste} blad - 5^e deel, onder verbeurte van een dwangsom van vijf miljoen frank "per begonnen kalenderdag dat niet ten volle uitwerking wordt gegeven aan het tussen te komen schorsingsarrest";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 15 maart 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 maart 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat A. HOUTEKIER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY, die verschijnen voor de tussenkomende partij;

Gehoord het gedeeltelijk eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPES;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de n.v. ROBELCO met een ter terechtzitting ingediend verzoekschrift heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de n.v. ROLBELCO op 5 juni 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een bouwaanvraag heeft ingediend voor het "bouwen van kantoren" op een terrein dat is gelegen aan de Stationsstraat te Mechelen en omsloten door de Stationsstraat, het Raghenoplein, de spoorwegberm langs de achterzijde en het Koning Albertplein; dat dit terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan Mechelen is gelegen in woongebied; dat het

tevens is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministeriële besluit van 25 mei 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 35/6 van de stad Mechelen; dat het volgens de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg is gelegen in een zone voor "openbare voorzieningen, KMO's en kantoren"; dat de stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone luiden als volgt :

"2.01. Hoofdgebouwen

1° Bestemming

a) werkplaatsen en opslagplaatsen, die noch qua uitzicht als qua exploitatie hinderlijk en/of gevaarlijk zijn voor de omgeving.

b) burelen

c) woningen voor directie of het bewakingspersoneel

Er wordt slechts één woning per bedrijf toegelaten. De bedrijfsgebouwen dienen vooraf of gelijktijdig met de woning opgetrokken te worden.

d) openbare gebouwen met publieke bestemming

2° Plaatsing van de gebouwen

a) (...)

b), c) en d) Met uitzondering van de Stationsstraat en het Koning Albertplein waar bebouwing tot op de rooilijn is toegelaten, op minimum 10 m uit de rooilijn van de openbare wegen en minimum 7 m ten opzichte van de perceelsgrens.

3° Bouwhoogte

binnen een hoek van 45° van de perceelsgrenzen.

4° Welstand

a) Materialen en vormgeving

De gebouwen moeten wat de vormgeving en de materialen betreft uit esthetisch oogpunt verantwoord zijn.

b) Aanleg van de strook

Het niet bebouwd gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. Alleen het gedeelte van de grond dat als toegang tot de gebouwen en als parking wordt aangewend mag worden verhard.

T.o.v. de perceelsgrenzen dient met uitzondering van de toegang tot het openbaar domein (breedte max. 6 m) een groenstrook aangelegd van min. 3 m beplant met streekeigen groen.

Bij begrenzing van een zone voor binnenplaatsen en tuinen of parkzone dient deze groenstrook 6 m te bedragen.

2.02. Afsluitingen

Behoudens beplantingen mogen erfscheidingen slechts worden uitgevoerd in palen met draadwerk.";

dat het ontworpen kantoorgebouw bestaat uit twee met elkaar door een muur met cirkelvormige doorkijk verbonden gebouwen met een totale lengte van 260,40 m, een totale diepte van 24,84 m en een hoogte van 18,60 m, met daarboven twee kleinere technische verdiepingen aan de achterzijde, in te planten op 25 m uit de rand van de voorliggende weg, en omvattende twee ondergrondse verdiepingen bestemd tot parking, een gelijkvloers en vier verdiepingen bestemd tot kantoorruimte, met een toegang tot de ondergrondse parking aan de beide uiteinden van het complex; dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 18 juli 2000 de gevraagde bouwvergunning heeft verleend; dat bij arrest nr. 93.109 van 7 februari 2001 de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit besluit werd bevolen; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 27 februari 2001 zijn besluit van 18 juli 2000 heeft ingetrokken en de bouwvergunning opnieuw heeft verleend;

Overwegende dat de verwerende partij betoogt dat het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid niet ontvankelijk is tengevolge van zijn omvang, dat het 44 bladzijden tekst omvat, waarin vijf middelen worden ontwikkeld, en dat het voor haar niet mogelijk is zich desaangaande naar vereiste van recht te verweren, hetgeen in strijd is met de rechten van de verdediging;

Overwegende dat de tussenkomende partij eenzelfde exceptie opwerpt;

Overwegende dat het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid 44 bladzijden omvat, waarvan de eerste zestien bladzijden een uiteenzetting van de feiten en voorgaanden inhoudt, de volgende twintig bladzijden besteed zijn aan de ontwikkeling van vijf middelen, vier bladzijden gewijd zijn aan het moeilijk te herstellen ernstig

nadeel en twee bladzijden aan de vraag tot het opleggen van een dwangsom; dat de verwerende partij als steller van de bestreden akte en de tussenkomen de partij als aanvraagster van de stedenbouwkundige vergunning moeten worden geacht het dossier in zijn details te kennen; dat de verwerende partij een nota en de tussenkomen de partij een verzoekschrift tot tussenkomst hebben ingediend, waarin zij hun verweer hebben uiteengezet; dat het verzoekschrift tot tussenkomst minstens even uitgebreid is als het verzoekschrift tot schorsing; dat in de gegeven omstandigheden niet kan worden aangenomen dat de rechten van de verdediging zijn geschonden; dat de exceptie dient te worden verworpen;

Overwegende dat de tussenkomen de partij voorts betoogt dat de vordering niet ontvankelijk is omdat verzoeker zich beroept op vijf nieuwe middelen die hij in de eerste schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid of ten laatste nog tijdens de gewone schorsingsprocedure had dienen in te roepen, en dit aangezien de bestreden beslissing geen geheel nieuwe vergunning is, maar enkel een vergunning waarin het college van burgemeester en schepenen op het vlak van de motivering het eerder bestreden besluit heeft aangepast aan het arrest van de Raad van State waarbij de eerste bouwvergunning werd geschorst bij gebreke aan afdoende motivering, dat verzoeker zich aldus op verdeckte wijze een nieuwe termijn toekent en de vordering om deze reden alleen reeds niet ontvankelijk is;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 27 februari 2001 de bij arrest nr. 93.109 van 7 februari 2001 geschorste bouwvergunning verleend op 18 juli 2000, heeft ingetrokken en een nieuwe bouwvergunning heeft verleend op grond van een nieuwe motivering; dat aangezien het thans bestreden besluit een nieuwe beslissing is, er geen reden is om aan te nemen dat verzoeker niet op ontvankelijke wijze

nieuwe middelen tegen deze nieuwe beslissing kan aanvoeren, ook al is deze beslissing gesteund op dezelfde bouwaanvraag; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat verzoeker de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering verantwoordt als volgt :

"De gebeurtenissen uit het verleden hebben aangetoond dat de zaak bijzonder urgent is en dat de schorsing van de tenuitvoerlegging overeenkomstig de gewone procedure onherroepelijk te laat zal komen.

1. Verzoekende partij heeft eveneens bij uiterst dringendheid de schorsing gevraagd van de vergunning van 18 juli 2000. Verzoeker heeft die vraag toen als volgt gemotiveerd :

'De vergunning werd afgeleverd op 18 juli 2000. Er mag worden verwacht dat de bouwheer zeer spoedig met de werken zal beginnen.

Toen hij in juli 1999 de bouwplannen aankondigde in de pers, was er sprake van dat na het bouwverlof onmiddellijk met de werken zou worden begonnen, en dat een eerste gedeelte van de kantoren reeds klaar zou zijn in september 2000. Er is geen enkel gegeven dat erop wijst dat de bouwheer thans, nu hij reeds veel tijd heeft verloren vooraleer een vergunning te bekomen, langer zou dralen om de bouwwerken te starten en de afloop van een gewone rechterlijke procedure zou afwachten. Het is dan ook dringend noodzakelijk dat de vergunning zo snel mogelijk zou worden geschorst, teneinde te vermijden dat de bouwwerken een aanvang nemen en/of een omvang aannemen die verzoeker voor een voldongen feit stelt. Het project is van die aard dat een

arrest volgens de normale schorsingsprocedure onherroepelijk te laat zou komen om het inmiddels veroorzaakte nadeel nog gemakkelijk herstelbaar te maken. Zonder een snel ingrijpen zou de rechtsbescherming die de Raad van State kan bieden, een lege doos zijn'.

Het arrest nr. 89.246 van 10 augustus 2000 heeft dit verzoek verworpen op grond van volgende beschouwing :

'dat, gelet op de aard en de omvang van het geplande vergunde bouwwerk niet kan worden aangenomen dat, indien de schorsing niet zonder uitstel wordt bevolen, zij geen enkel nuttig effect meer zou kunnen sorteren; dat verzoeker, die er overigens zelf blijkt van uit te gaan dat de werken minstens een jaar in beslag zullen nemen, geen concrete en precieze gegevens bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat de vergunde bouwwerken in een kort tijdsbestek een dussdanige omvang kunnen aannemen dat een schorsing van de tenuitvoerlegging volgens de gewone schorsingsprocedure onmiskenbaar te laat zou komen; dat er bovendien geen betwisting over bestaat dat de vergunde bouwwerken nog niet werden aangevat; dat de tussenkommende partij verklaart dat verzoeker ten onrechte uit het door hem aangehaalde krantenartikel afleidt dat de vergunde werken onmiddellijk zullen starten om reden dat een project dat reeds maanden vertraging heeft opgelopen niet zomaar onmiddellijk kan worden uitgevoerd aangezien de aannemers die het project zullen dienen uit te voeren zich niet 'stand-by' hebben gehouden gedurende de maanden die verloren gingen voor de vergunning werd verleend; dat verzoeker niet aan de hand van concrete gegevens aannemelijk maakt dat dit wel het geval zou zijn';

2. De feiten sedertdien hebben aangetoond dat de beweringen van de tussenkommende partij NV Robelco ter terechtzitting onwaar waren. Het arrest was nauwelijks uitgesproken, of de werken werden gestart en in een uitzonderlijk tempo voortgezet, zelfs op zaterdag.

3. Inmiddels zijn de werken dermate gevorderd dat men met één van de gebouwen reeds boven de grond zit. Doordat geen beton wordt gegoten, maar wordt gewerkt met geprefabriceerde betonplaten, zullen die werken bijzonder vlug opschieten.

4. Het schorsingsarrest nr. 93.109 van 7 februari 2001 heeft de NV Robelco nauwelijks beroerd. In werkelijkheid zijn de werken onverstoord blijven doorgaan, onder het mom van noodweer en veiligheidsredenen, die in werkelijkheid niets anders dan financiële redenen blijken geweest te zijn. Thans wordt de bestreden vergunning, ofschoon ze nog niet mag uitgevoerd worden ingevolge de nog lopende

administratieve schorsingstermijn, gewoon reeds gerealiseerd, alsof er niets aan de hand is. Zelfs bovengronds wordt verder gewerkt. Protest van de verzoekende partij bij de stedenbouwkundige inspecteur van de provincie Antwerpen en bij de Procureur des Konings heeft vooralsnog geen enkel praktisch resultaat opgeleverd. Voor de NV Robelco is het schorsingsarrest inderdaad niets meer geweest dan een 'vervelende muggensteek'.

5. De NV Robelco zal alles in het werk stellen, zoals in het verleden is gebleken, om het gebouw ten spoedigste af te werken en om de oorspronkelijk gestelde eindtermijn te halen, mede doordat reeds huurderstoezeggingen blijken gedaan te zijn. Als de werken niet spoedig stopgezet worden, zal een herstel in de vorige toestand of een ombuiging naar een wettelijk project, totaal onmogelijk geworden zijn";

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de hoogdringendheid in het verzoekschrift niet afdoende is gemotiveerd, dat de bouwwerkzaamheden, na het arrest schorsing, enkel om redenen van veiligheid en stabiliteit zijn uitgevoerd geworden, en dat verzoeker, die Politierechter is te Mechelen en de zaak zeer ijverig volgt, ook onmiddellijk van de bestreden beslissing van 27 februari 2001 kennis zal hebben gehad, zodat er geen sprake meer is van uiterst dringende noodzakelijkheid op 14 maart 2001, datum waarop het verzoekschrift werd ingediend;

Overwegende dat de tussenkomende partij betoogt dat de bouwwerkzaamheden die thans worden uitgevoerd enkel en alleen uit veiligheids- en stabiliteitsredenen gebeuren, dat de Procureur des Konings ter plaatse is afgestapt om de toestand van de werken te inspecteren en zich daarbij terstond heeft laten bijstaan door een gerechtelijke deskundige die heeft geadviseerd de bouwwerken verder uit te voeren tot op niveau 0 "(dus alle ondergrondse bouwlagen dienen afgewerkt)", en dit uit vrees voor bodemverzakking door opstijgend grondwater met een aanzienlijke schadeberokkening voor de naastgelegen spoorweg, dat de bewering als zouden de werken in spoedtempo evolueren

evenmin correct is, dat er immers sedert het tussengekomen arrest van begin augustus 2000 reeds zeven maanden zijn verstreken en men, in tegenstelling tot hetgeen verzoeker betoogt, nog niet bovengronds met de werken is begonnen, dat verzoeker, gelet op de omvang van de werken, niet aantoonde dat een gewone schorsingsprocedure geen nuttig effect meer zou sorteren, dat verzoeker bovendien van het bestaan van het bestreden besluit van 27 februari 2001 op de hoogte was de dag nadien, gezien hij de zaak op de voet volgde, en er aldus onevenredig veel tijd is voorbij gegaan alvorens hij op 14 maart 2001 de vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld, dat hij dus niet met de vereiste spoed, diligentie en alertheid is opgetreden, en dat geen nieuw verzoek bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden ingediend tegen hetzelfde besluit als het onder-tussen ingetrokken besluit, nu het enige verschil erin bestaat dat het college van burgemeester en schepenen gevolg heeft gegeven aan de motiveringskritiek die de Raad van State heeft geformuleerd ten aanzien van het ingetrokken besluit, en verzoeker al zijn oorspronkelijke annulatiemiddelen heeft laten varen en vijf nieuwe middelen heeft geformuleerd, die overigens allen van meetaf aan hadden kunnen worden geformuleerd;

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de twee ondergrondse verdiepingen zo goed als gerealiseerd zijn en dat de werken zijn gevorderd tot het niveau 0; dat niet wordt tegengesproken dat de verdere bouwwerken zullen worden uitgevoerd in geprefabriceerde betonplaten; dat deze bouwtechniek toelaat in een korte tijdspanne het gebouw verder af te werken; dat daarenboven zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij de Raad van State in het ongewisse laten over de tijdspanne waarin de werken zullen worden voltooid; dat niet wordt tegengesproken dat de betrokken kantoren geheel of gedeeltelijk zouden zijn verhuurd vanaf september 2001; dat in de gegeven omstandigheden

moet worden aangenomen dat verzoeker terecht betoogt dat indien de werken niet spoedig worden stopgezet, een herstel in de vorige toestand of een ombuiging naar een wettelijk project, totaal onmogelijk zal geworden zijn; dat voorts uit de door verzoeker neergelegde stukken blijkt dat hij door de verwerende partij op de hoogte werd gebracht van de bestreden bouwvergunning met een ter post aangetekend schrijven van 5 maart 2001, ontvangen op 6 maart 2001; dat noch de verwerende noch de tussenkomenende partij bewijskrachtige gegevens bijbrengen waaruit kan blijken dat verzoeker reeds voordien kennis had van het bestreden besluit; dat het verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd ingediend om 14 maart 2001, hetzij 8 dagen nadat verzoeker kennis had van het bestreden besluit; dat niet kan worden gesteld dat verzoeker de vordering tot schorsing niet met de vereiste spoed heeft ingesteld; dat de omstandigheid dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor hetzelfde bouwwerk als dat waarvoor het geschorste en terzelfdertijd ingetrokken besluit vergunning had verleend, niet tot gevolg heeft dat hiertegen niet opnieuw een vordering tot schorsing, ook bij uiterst dringende noodzakelijkheid, kan worden ingesteld; dat de uiteenzetting van verzoeker de uiterst dringende noodzakelijkheid afdoende verantwoordt;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van onder meer de artikelen 2.01.2° en 3° van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 36/5 van de stad Mechelen, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25 mei 1994, en van artikel 2, § 1, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat verzoeker in de uiteenzetting van het middel betoogt dat te dezen een gebouw wordt ingeplant op 35, respectievelijk 25 meter van de actuele rooilijn binnen welke de

Stationsstraat is gelegen en zulks op een perceel grond dat van de NMBS werd aangekocht en niet eens aan de Stationsstraat voorhoofdt, want ervan afgescheiden door de eigendom van de stad Mechelen, dat de vergunning niet slaat op kantoorgebouwen die worden opgericht langs de Stationsstraat "tot op (haar) rooilijn", maar op een 25 meter achter de rooilijn gelegen perceel, waarop slechts mag worden gebouwd mits een afstand te bewaren van minstens 7 meter t.o.v. de perceelsgrens, waaronder uiteraard te verstaan ieder van de vier grenzen die het bouwlot heeft (dus ook de kant van de spoorweg), én mits de 45° regel te eerbiedigen, dat uit de goedgekeurde plannen blijkt dat deze voorschriften niet werden nageleefd;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat, wat de Stationsstraat betreft, er geen rooilijnplan bestaat dat de bestaande of de te realiseren grenslijn van het openbaar domein bepaalt, dat in die omstandigheden de feitelijke rooilijn dient vastgesteld te worden door het college van burgemeester en schepenen volgens de omstandigheden en op basis van het bijzonder plan van aanleg nr. 36/5 dat terzake bestaat, dat dit bijzonder plan van aanleg een zone voor openbare voorzieningen, kleine en middelgrote ondernemingen vermeldt, waarvan de zonegrens samenvalt met de grens van het bijzonder plan van aanleg, dat volgens meting op het plan deze grenslijn is gelegen op 10 meter van de bebouwde zijde van de Stationsstraat, dat volgens artikel 2.01.2° b, c, en d, van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg de bebouwing in de Stationsstraat tot op de rooilijn is toegelaten, dat bebouwing derhalve is "toegelaten tot de grens van het B.P.A., die zo de grenslijn vormt van het openbaar domein, zijnde de rooilijn", dat het de bedoeling van de ontwerper is geweest om voor het deel van het bijzonder plan van aanleg tussen de stad en het spoorwegdomein éénzelfde ordening mogelijk te maken als binnen het

aansluitend stadsweeßsel, dat in casu de toegekende bouwvergunning niet voorziet dat er tot op de rooilijn zal worden gebouwd, zodat het niet gaat om een maximale realisatie der bestaande mogelijkheden, dat in die omstandigheden het voorschrift inzake de bouwhoogte, namelijk binnen een hoek van 45° van de perceelsgrenzen te bouwen, dan ook werd nageleefd, dat immers, vermits de bebouwing niet tot op de rooilijn is voorzien, de voorziene bouwhoogte niet werd overschreden;

Overwegende dat de tussenkommende partij wat de hoogte van de gebouwen betreft betoogt dat, in zoverre in de Stationsstraat de gebouwen mogen worden geplaatst tot tegen de rooilijn, het voorschrift van de bouwhoogte vanzelfsprekend zinledig is, en dat precies omdat in casu niet tot op de rooilijn bebouwing voorzien wordt, de bouwhoogte volledig nageleefd werd, dat de perceelsgrenzen van het bouwproject zijn vastgelegd in de bouwvergunningsplannen, en niet eindigen met het stuk grond dat zij middels de n.v. Mechels Kantoren Vastgoed, van de N.M.B.S. heeft aangekocht, dat de in bijlage gevoegde brieven tussen de stad Mechelen en haarzelf aantonen dat, bij het vastleggen van de "nieuwe" rooilijn, de perceelsbegrenzing tussen het openbaar domein en de aanpalende eigendommen overeenstemt met de rooilijn, zodat "het trekken van een 45° boog (...) dan ook overbodig want niet toepasselijk (is), en zelfs wanneer hij getrokken wordt, (...) deze vanaf de rooilijn getrokken (dient) te worden, zodat het gabariet deze lijn niet overstijgt", dat de redenering van verzoeker is gesteund op een verkeerde lezing van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, in het bijzonder door zonder meer aan te nemen dat de voorschriften inzake plaatsing van gebouwen en bouwhoogte cumulatief dienen toegepast te worden in alle gevallen, dat voor de Stationsstraat dergelijke cumulatieve toepassing zoals hoger aangetoond zinledig, absurd én in strijd is met de doelstellingen van de opmaker van het

plan, dat immers in geval van twijfel nopens de precieze draagwijdte van planvoorschriften, rekening dient gehouden te worden met de doelstellingen van de maker van het plan, en dat het precies de bedoeling was van de stad Mechelen als maker van het bijzonder plan van aanleg een gabariet te voorzien, dat wat de Stationsstraat betreft, tot aan de rooilijn plaatsing van de gebouwen toelaat en dat verzoeker geen belang heeft bij het middel vermits hij geen bezwaar heeft tegen het bouwen op de rooilijn;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwperceel is gelegen binnen het beheersingsgebied van het bij ministerieel besluit van 25 mei 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 36/5 van de stad Mechelen, en is gelegen in een zone voor "openbare voorzieningen, KMO's en kantoren"; dat de stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone wat betreft de plaatsing van de gebouwen en de toegelaten bouwhoogte luiden als volgt :

"2.01. Hoofdgebouwen

(...)

2° Plaatsing van de gebouwen

(werkplaatsen en opslagplaatsen) (...)

(burelen, woningen voor directie of het bewakingspersoneel en openbare gebouwen met publieke bestemming). Met uitzondering van de Stationsstraat en het Koning Albertplein waar bebouwing tot op de rooilijn is toegelaten, op minimum 10 m uit de rooilijn van de openbare wegen en minimum 7 m ten opzichte van de perceelsgrens.

3° Bouwhoogte

binnen een hoek van 45° van de perceelsgrenzen.";

Overwegende dat artikel 2, § 1, tweede lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt :

"Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet.";

Overwegende dat de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van

aanleg betreffende de "Plaatsing van de gebouwen" en de "Bouwhoogte" op het eerste gezicht duidelijk zijn en niet voor interpretatie vatbaar; dat het voorschrift betreffende de bouwhoogte, in tegenstelling tot het voorschrift betreffende de plaatsing van de gebouwen, geen uitzonderingen toestaat op de algemene regel, dus ook niet wat betreft de Stationsstraat; dat krachtens voormelde bepaling van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening beide voorschriften dezelfde bindende kracht hebben en aldus cumulatief moeten worden uitgevoerd, ook al heeft dit tot gevolg dat bepaalde voorschriften in concreto niet kunnen worden uitgevoerd;

Overwegende dat het bestreden besluit met betrekking tot de overeenstemming van de bouwaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 36/5 is gemotiveerd als volgt :

"2° Het Bijzonder Plan van Aanleg 36/5 met ministerieel besluit van 25 mei 1994.

(...)

De afmetingen van de gebouwen en de plaatsing voldoen aan de voorschriften zonder maximaal gebruik te maken van de bouwmogelijkheden.

De voorziene open ruimte bedraagt tot 35 meter i.p.v. de toelaatbare 10 meter, behoudt de bomenrij en laat een schaalvergroting van straat naar plein toe in het belang van de bewoners en de gebruikers van de open ruimte.

De hoogte van de gebouwen blijft lager dan het toelaatbare binnen de voorschriften, zelfs bij de meest restrictieve interpretatie (binnen een hoek van 45° vanaf de rooilijn). Gezien de voorschriften voor de Stationsstraat en het Koning Albertplein een inplanting van de gebouwen toelaten op de rooilijn, mag worden aangenomen dat hierbij eenzelfde gabarit kan gebruikt worden als de bestaande gebouwen langs deze straat en plein. Aangenomen wordt dat het de bedoeling van de ontwerper van het B.P.A. was de Stationsstraat een klassiek straatprofiel te geven (straten, zijnde een openbare ruimte, langs beide zijden afgeboord door gebouwen zoals deze in de omgeving bestaan). Deze maximalistische oplossing werd niet gevolgd, om redenen van plaatselijke goede aanleg (zie ook hoger met betrekking tot het westplan).";

Overwegende dat krachtens voormelde stedenbouwkundige voorschriften de bouwhoogte is beperkt door "een hoek van 45° van de perceelsgrenzen"; dat voor de toepassing van deze bepaling op het eerste gezicht alle perceelsgrenzen dienen te worden in aanmerking genomen, en niet de "rooilijn" waarop de verwerende partij haar beoordeling heeft gesteund; dat uit de goedgekeurde bouwplannen plannummer 003 "Inplantingsplan - terreinprofiel" blijkt dat het ontworpen kantoorgebouw langs de Stationsstraat wordt ingeplant op circa 12 m uit de "eigendomsgrens" en langs de achterzijde op circa 4 m uit de "eigendomsgrens"; dat luidens hetzelfde plan de bouwhoogte van het ontworpen kantoorgebouw over de ganse bouwdiepte 18,60 m bedraagt; dat het ontworpen kantoorgebouw op het eerste gezicht de door de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten bouwhoogte overschrijdt; dat het middel in zoverre ernstig is;

Overwegende dat, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, verzoeker op goede gronden laat gelden dat de inplanting van een kantorencomplex met een omvang als het vergunde, recht tegenover zijn woning zijn leefomgeving ernstig in het gedrang kan brengen, en dat, eenmaal de bouwwerken voltooid, het herstel van de plaats in de oorspronkelijk staat slechts zeer moeilijk te realiseren is; dat het nadeel ernstig is en moeilijk te herstellen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, §§ 1 en 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te bevelen;

Overwegende dat verzoeker voorts op grond van artikel 17, § 5, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vraagt een dwangsom op te leggen van "5 miljoen frank per begonnen kalenderdag dat niet ten

volle uitwerking wordt gegeven aan het tussen te komen schorsingsarrest" en dit op grond van volgende argumenten :

"Uit wat is uiteengezet bij het feitenrelaas is gebleken dat de verwerende partij er allerminst op uit blijkt te zijn de hand te zullen houden aan de uit te spreken schorsing.

Uit niets blijkt dat de verwerende partij ook maar iets heeft ondernomen om volle uitwerking te laten wedervaren aan het schorsingsarrest van 7 februari 2001. Integendeel, van zodra het arrest was uitgesproken werd publiek medegedeeld dat zo spoedig mogelijk een nieuwe vergunning zou worden verleend teneinde mogelijke schadeclaims te voorkomen. Ofschoon art. 146, § 1, DORO dd. 18 mei 1999 het uitvoeren van werken strafbaar stelt en art. 148 van dat decreet bepaalt dat o.m. de door de gouverneur aangewezen gemeentelijke ambtenaren bevoegd zijn om proces-verbaal op te maken, ter plaatse staking der werken te beleven (art. 154) en om zonodig over te gaan tot verzegeling en inbeslagname van materialen (art. 155), heeft de verwerende partij helemaal niets ondernomen, ofschoon zij daartoe aangemaand werd. De bewering dat al die tijd om veiligheidsredenen is verder gewerkt, is totaal ongeloofwaardig en onbewezen. Uit de foto's die de verzoekende partij kan voorleggen blijkt integendeel dat men zelfs bovengrondse werken uitvoert, wat niets meer te maken kan hebben met veiligheid.

Het is duidelijk dat de verwerende partij gewoon laat begaan ondanks het schorsingsarrest en ondanks de aan de NV Robelco opgelegde wachttermijn van 25 dagen wat de nieuwe, bij deze bestreden, vergunning betreft. In werkelijkheid is de NV Robelco reeds gestart met de werken die de verwerende partij op 27 februari 2001 heeft vergund.

Kortom, de verwerende partij heeft niet gezorgd voor de naleving van het schorsingsarrest van 7 februari 2001 en zorgt thans evenmin voor de naleving van de wettelijke voorschriften door de NV Robelco, die gewoon toegelaten wordt de werken vergund op 27 februari 2001 uit te voeren, ofschoon de termijn nog niet verstreken is binnen dewelke de stedenbouwkundige ambtenaar het bestreden besluit nog kan schorsen.

Er is kennelijk collusie tussen de verwerende partij en de NV Robelco";

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota de vraag tot het opleggen van een dwangsom niet heeft beantwoord; dat zij er zich ter terechtzitting toe

heeft beperkt te verklaren zich tegen het opleggen van een dwangsom te verzetten, en daarbij heeft verwezen naar de uiteenzetting in het verzoekschrift tot tussenkomst;

Overwegende dat de tussenkomende partij omtrent de vraag tot het opleggen van een dwangsom betoogt dat zij zich heeft gericht naar de instructies van de gerechtsdeskundige die op verzoek van het parket en in aanwezigheid van de Procureur des Konings de werf heeft bezocht en de veiligheidswerken, namelijk het bouwen tot aan niveau nul heeft opgelegd, dat zij op vraag van de Procureur des Konings bevestigt zich onvoorwaardelijk te zullen schikken naar de richtlijnen van de expert, en dat uit het proces-verbaal van vaststelling van 19 maart 2001 blijkt dat de werf in overeenstemming is met het advies van 2 maart 2001 waarin wordt besloten "dat de werken zowel voor blok A als blok B als blok C mogen verdergezet worden tot en met de plaat van niveau 0 (en) slechts wanneer de 25 dagen schorsingsrecht zijn verlopen, (...) de werken boven het gelijkvloers (mogen) aangevangen worden";

Overwegende dat de verwerende partij de argumentatie van verzoeker ten gronde niet betwist; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat niet de stad Mechelen, doch het ambt van de Procureur des Konings te Mechelen is opgetreden op verzoek van de stedenbouwkundige inspecteur van de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten & Landschappen, Ruimtelijke Ordening Antwerpen, en dit ingevolge een vraag van de raadsman van verzoeker om uitvoering te doen geven aan het arrest nr. 93.109 van 7 februari 2001 waarbij de bouwvergunning verleend op 18 juli 2000 wordt geschorst; dat er in de gegeven omstandigheden aanleiding is om op de vraag tot het opleggen van een dwangsom in te gaan,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. ROBELCO in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van 27 februari 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen waarbij aan de n.v. ROBELCO de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor bouwen van kantoren op een terrein gelegen aan de Stationsstraat te Mechelen, kadastraal bekend Sectie D, 1^{ste} blad - 5^e deel.

Artikel 3.

Aan de stad Mechelen wordt een dwangsom opgelegd van vijf miljoen frank per dag dat dit arrest niet wordt uitgevoerd, te rekenen vanaf de veertiende dag na de betekening van dit arrest.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig maart tweeduizendeen, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.