

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2015/0038 van 14 april 2015**  
**in de zaak 1415/0165/SA/1/0159**

*In zake:* de nv **DRANACO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Joris LAGEY en Thomas EYSKENS

met keuze van woonplaats bij advocaat Thomas Eyskens, kantoor  
houdende te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 36.

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de nv van publiek recht **BEHEERSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN**  
**MOBIEL (BAM)**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Jan BOUCKAERT, Pieter VANDENHEEDE en Bastiaan  
SCHELSTRAETE  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Lokumstraat 25  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 november 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Antwerpen van 26 september 2014, waarbij aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van kantoren, magazijnen en aanhorigheden.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2000 Antwerpen, Denderstraat 8/zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummer 632C6.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 maart 2015, waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Leen VANBRABANT, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Bastiaan SCHELSTRAETE, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM) verzoekt met een aangetekende brief van 27 januari 2015 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 17 februari 2015 de tussenkomende partij toegelaten tussen te komen.

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is alleen nodig wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

## **IV. FEITEN**

Op 12 juni 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van kantoren, magazijnen en aanhorigheden ‘nv Dranaco’”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in industriegebied, met als overdruk bijzonder reservatiegebied met specifieke voorwaarden.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oosterweelverbinding', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2006.

Het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen adviseert gunstig op 30 juli 2014.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig op 7 augustus 2014.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert gunstig op 18 augustus 2014.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig op 19 september 2014.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 12 september 2014:

“ ...

### **Beoordeling**

*De aanvraag betreft het slopen van een fabriek, ten behoeve van de toekomstige inrichtingswerkzaamheden voor de werf van de geplande aanleg van de Oosterweelverbinding.*

*De bestaande toestand omvat een vrijstaand kantoorgebouw met loods van twee bouwlagen onder plat dak, een vrijstaande loods van één bouwlaag en een industriële installatie van een zandhandel gelegen aan het Albertkanaal.*

*De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door het Albertkanaal in het noorden, het viaduct van de ring in het zuiden en het viaduct van de IJzerlaan in het westen.*

*De aanvraag omvat het slopen van alle constructies op het terrein. Na de sloop zal het terrein geëffend worden volgens het niveau van de aangrenzende terreinen. De vorige vergunning met hetzelfde onderwerp is vervallen wegens niet tijdig uitgevoerd.*

*De aanvraag werd getoetst op haar verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het geldende en meest gedetailleerde plan van aanleg en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen. De aanvraag is hiermee verenigbaar.*

*De aanvraag werd getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag is hiermee verenigbaar. Het gebouw ligt op het voorziene tracé van de Oosterweelverbinding. De werken zijn dus noodzakelijk voor de realisatie hiervan. De aanvraag past in de visie die voor het gebied werd ontwikkeld binnen de stad, en in de plannen voor het project IJzerlaan/IJzerlaankanaal/fietsbrug waarin de Stad participeert.*

*De aangevraagde sloop is noodzakelijk om dit project te kunnen realiseren. Om dat project niet te vertragen of te hinderen, wordt evenwel gevraagd de sloop snel te laten plaatsvinden. Uiterlijk bij de start van fase 2 van het project IJzerlaan (voorzien juni 2016) dienen de werken uit deze aanvraag voltooid te zijn.*

*Na de sloop zal het terrein geëffend worden volgens het niveau van de aangrenzende terreinen, er dient op gelet dat er geen onveilige situaties blijven bestaan na de gedeeltelijke afbraak van de werkplaats. Indien de gronden (al dan niet tijdelijk) openbaar toegankelijk zullen zijn, dient het terrein zeer proper en veilig achtergelaten na de sloop, zonder enige mogelijkheid tot verzakking, putten en kuilen, funderingsresten of ander bouwafval, anders dient het terrein te worden afgesloten door middel van een degelijke afsluiting. De vrijgekomen scheidsmuur moeten langs die buurzijde verzorgd en eenvormig met het bestaande metselwerk (of bekleding ervan) worden afgewerkt.*

*Gelet op het voorgaande is de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

### **Conclusie**

*Gunstig advies te verlenen voor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning onder de volgende voorwaarden:*

*- de werken voltooid worden uiterlijk juni 2016, om zo het project IJzerlaan/IJzerlaankanaal/fietsbrug niet te vertragen of te hinderen.*

*- Na de sloop zal het terrein geëffend worden volgens het niveau van de aangrenzende terreinen, er dient op gelet dat er geen onveilige situaties blijven bestaan na de gedeeltelijke afbraak van de werkplaats. Indien de gronden (al dan niet tijdelijk) openbaar toegankelijk zullen zijn, dient het terrein zeer proper en veilig achtergelaten na de sloop, zonder enige mogelijkheid tot verzakking, putten en kuilen, funderingsresten of ander bouwafval, anders dient het terrein te worden afgesloten door middel van een degelijke afsluiting. De vrijgekomen scheidsmuur moeten langs die buurzijde verzorgd en eenvormig met het bestaande metselwerk (of bekleding ervan) worden afgewerkt.*

*...*

De verwerende partij beslist op 26 september 2014 als volgt een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“ ...*

### **STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**

*Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften*

*Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen (Koninklijk besluit van 3 oktober 1979), het gewestplan werd ter plaatse gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 27/10/1998.*

*Het goed is gelegen in **industriegebied** met als overdruk bijzonder reservatiegebied met specifieke voorwaarden.*

*De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.*

*Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten*

*behoefte van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop (artikel 7 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).*

*Artikel 31.- Bijzonder reservatie met specifieke voorwaarden (BVR 28/10/98). In de gebieden die als bijzonder reservatiegebied met specifieke voorwaarden zijn aangeduid, mogen bestaande gebouwen uitgebreid, ver- en herbouwd worden, voor zover deze werken beperkt blijven tot de bestaande bouwhoogte. Nieuwbouw is toegelaten tot op de hoogte van de belendende gebouwen.*

*De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.*

*Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften*

*De aanvraag is niet gelegen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan*

*De aanvraag is niet gelegen in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan*

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

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

*Artikel 0. Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen*

*De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.*

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

*De aanvraag situeert zich binnen de begrenzing van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Oosterweelverbinding" dd. 16/06/2006.*

*Art. 2: gebied voor ongelijkvloerse wegeninfrastructuur*

*Art. 10: op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied*

*Ligging volgens verkaveling*

*De aanvraag is niet gelegen binnen de begrenzing van een goedgekeurde en in*

*uitvoering zijnde verkaveling.*

*Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag*

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

*Voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen":*

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

*Voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Oosterweelverbinding"*

*De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de verordenende voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Oosterweelverbinding, vastgesteld door de Vlaamse Regering dd. 16/06/2006. De grondtoon industriegebied van het gewestplan blijft gelden en vormt ook een toetsingskader.*

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende plan zoals hoger omschreven.*

*...*

*BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG*

*- de bestaande toestand*

*De aanvraag is gelegen tussen twee gewestwegen en ten zuiden van het Albertkanaal, naast het Lobroekdok.*

*De omgeving is industrieel ingericht met in het zuiden de viaduct van de ring en in het westen het viaduct van de Ijzerlaan.*

*De situatie van de percelen in de onmiddellijke omgeving, is als volgt. Voor volgende percelen zijn sloopaanvragen ingediend:*

*Voor het perceel "Sodipa", Denderstraat 6,*

*Voor het aanpalend perceel teemnas-Heeren" Denderstraat 1,*

*Voor het perceel op hoek Denderstraat en Slachthuislaan, nl. vleeswarenfabriek "Vitesse", Slachthuisn 1,*

*Voor het westelijk aanpalend perceel "Weia", Slachthuislaan 1A*

*De hierboven beschreven constructies zullen, zodra de sloopvergunningen verkregen*

*zijn, de verwervingen gerealiseerd, gelijktijdig in één aanbesteding worden afgebroken.*

*Het terrein zelf is ingericht met een vrijstaand kantoorgebouw met loods van twee bouwlagen onder plat dak en een vrijstaande loods van één bouwlaag en een industriële installatie van een zandhandel gelegen langs het Albertkanaal.*

- *de gewenste ontwikkelingen*

*De aanvraag handelt over het slopen van alle constructies op het terrein. Na de sloop zal het terrein geëffend worden volgens het niveau van de aangrenzende terreinen.*

*Het gebouw ligt op het voorziene tracé van de Oosterweelverbinding. De werken zijn dus noodzakelijk voor de realisatie hiervan.*

*...*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art 4.3.1. van de codex: de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, de cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

*De aanvraag werd getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag is hiermee verenigbaar.*

*Het gebouw ligt op het voorziene tracé van de Oosterweelverbinding. De werken zijn voorbereidingen voor de realisatie hiervan.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag voor het slopen van de gebouwen van Dranaco kan vergund worden omwille van bovenvermelde redenen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij om de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing te vorderen, en bijgevolg de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad oordeelt dat de excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partij alleen onderzocht en beoordeeld moeten worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Krachtens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing alleen bevelen wanneer de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en wanneer de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

### A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat zij meent te lijden, als volgt:

*" ...*

*De tenuitvoerlegging van de bestreden sloopvergunning betekent voor DRANACO derhalve dat zij haar exploitatie voor de opslag, overslag en verwerking van grondstoffen en bouwmaterialen dient te beëindigen en wel op de enige inplantingsplaats van het bedrijf. Tevens is de commerciële en administratieve huisvesting van het bedrijf in gevaar, gezien de vestiging ter plaatse. Zodoende zal DRANACO ook niet langer in staat zijn om haar maatschappelijk doel, nl. "de productie, aankoop en verkoop in 't groot en in 't klein, in- en export, vertegenwoordiging, agentschap, vervoer te water en te land van alle bouwmaterialen en producten en onder meer van gewoon samengesteld en nijverheidszand, van rivier-, zee- en groefgrint met breekinstallatie, klei, kalkfosfaat en derivaten, vuursteen en gleisteen", na te streven en uit te voeren, minstens zal zij hiertoe in belangrijke mate worden gehinderd.*

*Verzoekende partij heeft thans haar belangrijkste economische activiteit als handelaar in bouwgrondstoffen en grondstoffen ten behoeve van de betonindustrie ruimtelijk ingeplant op de betrokken site en in de betrokken gebouwen en inrichtingen waarop de bestreden akte betrekking heeft. Het vervoer van de grondstoffen, hetgeen hoofdzakelijk per schip gebeurt, speelt hierbij een cruciale rol. De sloopvergunning houdt in dat verzoekende partij elke economische activiteit aan de Denderstraat dient te staken en geen vervoer meer per schip kan aanbieden. Indien verzoekende partij geen vervoer per schip meer kan ontvangen, kan zij geen overslag van goederen doen en geen verwerking ervan.*

*Kortom, in dit geval moet DRANACO haar deuren sluiten, om de eenvoudige reden dat DRANACO evenmin onmiddellijk over een volwaardige alternatieve inplantingsplaats beschikt.*

*In dit verband heeft de boekhouder van DRANACO op 13 november 2014 verklaard wat volgt (stuk 17):*

*"Naar aanleiding van Uw verzoek om de omzetcijfers van overslag t.o.v. de totale omzet te vergelijken en dit over de boekjaren 2011, 2012, 2013 en 30/09/2014, vindt U hierna onze commentaar:*

*...*

*Indien de activiteiten van overslag in Antwerpen zouden wegvallen, waardoor de brutomarge vermindert en daardoor de jaarlijkse resultaten negatief zal beïnvloeden, wordt het eigen vermogen volledig teniet gedaan en komt het*



voorbestaan van de vennootschap in gedrang.

*Wij kunnen concluderen dat bij het wegvallen van de activiteiten van overslag in Antwerpen, het voortbestaan van de vennootschap in gedrang komt. De behaalde resultaten zonder de activiteit van overslag zijn niet voldoende om de financiële verplichtingen van de vennootschap te voldoen bij gebrek van voldoende cashflow."*

*Uit het bovenstaande blijkt dat enkel al het behoud van de activiteiten inzake overslag cruciaal zijn voor het voortbestaan van verzoekende partij. Zonder overslagactiviteiten dreigt met andere woorden het faillissement.*

*In dit verband heeft de Raad van State in de zaak VAN HOORNWEDER geoordeeld:*

*"Indien de leefbaarheid van de onderneming in het gedrang komt en een faillissement onvermijdelijk wordt door een administratieve beslissing, door financiële of praktische overwegingen, dan is het ernstig en moeilijk te herstellen nadeel voorhanden."*

*...*

*Verzoekende partij toont op grond van haar milieuvergunning dd. 4 september 2009 (stuk 10bis) aan dat het bedrijf haar inkomsten niet enkel uit de loutere overslag van bouwstoffen genereert (hoewel de enkele onmogelijkheid van de verdere uitvoering van de overslag reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoekende partij genereert), maar tevens uit de bewerking en verwerking (na aanvoer over het water of de weg). Ook deze activiteit is gelokaliseerd aan de Denderstraat en betreft de uitbating van een betoncentrale met aanhorigheden.*

*Deze vergunning verschaft aan verzoekende partij het recht om de volgende activiteiten uit te baten:*

*...*

*Uit de motieven die het College van Burgemeester en Schepenen aanhaalt ter inwilliging van deze milieuvergunningsaanvraag blijkt dat deze uitbating essentieel verbonden is met de inplantingsplaats op de site DRANACO: "De bedrijfsterreinen liggen langs het Albertkanaal, deels onder het viaduct van Merksem. Op de kaaisite worden zand en grind opgeslagen. De mortelcentrale maakt gebruik van grondwater om het zandcementmengsel een voldoende vochtigheidsgraad te geven. De centrale wordt dagelijks gespoeld, het spoelwater wordt opgevangen in een bezinkbekken waar het overtollige zand en de cementdeeltjes bezinken, het gedecanteerde water wordt opnieuw gebruikt in de mengcentrale. Er is dus geen lozing van bedrijfsafvalwater. De grondwaterwinning heeft een diepte van 60 meter. Verder is in de bedrijfsgebouwen een kleine herstelwerkplaats ondergebracht en twee opslagtanks. Een kleine tank voor de verwarming van de gebouwen en een grotere tank, in feite een omgebouwde oplegger, die gebruikt wordt voor de bevoorrading van de bedrijfsvoertuigen. De verdeelslang is niet voorzien van een lekbak."*

*De tenuitvoerlegging van de bestreden sloopvergunning maakt dat de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning, en dus de uitvoering van de economische activiteit die verzoekende partij in praktijk ontwikkelt, onmogelijk wordt.*

*Zodoende toont verzoekende partij aan dat niet enkel de loutere overslagactiviteiten, maar ook de bewerkingsactiviteiten (de uitbating van een betoncentrale en aanhorigheden) onmogelijk zal worden gemaakt bij de tenuitvoerlegging van de*

*sloopvergunning, reden waarom het aangevoerde nadeel inderdaad ernstig en moeilijk herstelbaar is. Indien DRANACO ook de uitbating van haar betoncentrale moet staken, komt het voortbestaan nog méér in het gedrang dan hoger aangetoond.*

79.

*Vergeefs zou men hiertegen inbrengen dat de uitbating van DRANACO op de site een precair karakter heeft, om redenen vreemd aan de tenuitvoerlegging van de sloopvergunning.*

*Vooreerst moet immers goed voor ogen worden gehouden dat de bestreden sloopvergunning de gebouwen en inrichtingen van DRANACO treffen, terwijl deze haar eigendom zijn, minstens haar eigendom waren. In ieder geval is het uitbatingrecht dat DRANACO put uit de voormelde milieuvergunning niet precair.*

*Deze gebouwen en inrichtingen zijn niet gesitueerd op het openbaar domein. In de akte dd. 20 april 2006 (stuk 9) wordt het onderscheid gemaakt tussen de kaaimuur (die tot het openbaar domein behoort) en het terreingedeelte waar DRANACO haar opstallen heeft opgericht. Dit laatste terreingedeelte behoort niet tot het openbaar domein.*

*Als de tenuitvoerlegging van de sloopvergunning met andere woorden al niet de eigendomsrechten van verzoekende partij inzake de opstallen dreigen aan te tasten, tast zij in ieder geval wel de eigendomsrechten aan die cruciaal zijn voor de economische levensvatbaarheid van het bedrijf. Deze eigendomsrechten put verzoekende partij uit haar uitbatingsvergunning. In zijn arrest dd. 9 mei 2007 nr. 170.972 inzake PETITQUEUX heeft de Raad van State in dit verband terecht overwogen:*

*"5.2.2. Het hoeft uiteraard geen betoog dat het aangevoerde nadeel, voortvloeiend uit een slopingsvergunning, onherstelbaar, a fortiori moeilijk te herstellen, is;"*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelt trouwens in dezelfde zin (nr. S/2013/0227 van 1 oktober 2013):*

*"Het aangevoerde nadeel dat bestaat in de afbraak van het gebouw, is evident moeilijk te herstellen aangezien eens afgebroken de directeurswoning, met inbegrip van de interieurs, eenvoudig niet meer te herstellen is".*

*Uit de feiten blijkt overigens dat de aanwezigheid van DRANACO op de site wordt gedoogd, zolang geen aanvaardbare oplossing inzake herlocatie wordt gevonden. Dit blijkt ook uit de besprekingen dd. 15 december 2008 tussen de BAM en DRANACO waarbij wordt afgesproken dat een overeenkomst tussen partijen moet worden afgesloten omtrent de modaliteiten en de planning inzake het verlaten van de site. Uit het overleg dd. 7 december 2010 blijkt dat de herlocalisatie van DRANACO daarbij een pertinent gegeven is, doch dat het uitermate moeilijk is om een geschikt alternatief te vinden.*

*Aldus blijkt ontegensprekelijk dat de aanwezigheid van DRANACO op de site slechts precair is in de mate dat een deugdelijke alternatieve vestigingsplaats wordt aangeboden en aanvaard. Dit is echter niet het geval.*

*Overigens heeft de Raad van State in het voormelde arrest dd. 29 juni 1995 nr. 54.102 b.v.b.a. VAN HOORNWEDER & Zoon overwogen "dat de verwerende partij zich dan ook*

*niet kan beroepen ... op eerdere stellingnames door de diverse bevoegde overheden met betrekking tot de noodzaak om het bedrijf te herlocaliseren". Ook deze rechtspraak is te dezen pertinent: het is immers niet omdat er in het verleden besprekingen over een herlocalisatie zijn geweest, maar die niets hebben opgeleverd, dat de tenuitvoerlegging van een sloopvergunning geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van DRANACO kan opleveren.*

*Een mogelijke verhuis van een onderneming op (zeer) korte termijn kan trouwens ook een moeilijk te herstellen ernstig nadeel opleveren en doet dit te dezen ook. Zo oordeelde de Raad van State in SI DAPLAX:*

*"Overwegende dat het betoog van de verzoekende partij overtuigt; dat bij gebreke aan een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zij binnen relatief korte termijn moet beslissen ofwel haar bedrijf elders in te planten ofwel het te sluiten, welke beslissingen ieder onomkeerbare en mogelijk nefaste gevolgen teweegbrengen;"*

*Zoals gesteld, ligt er geen alternatieve inplantingsplaats voor.*

*In werkelijkheid is de economische activiteit van DRANACO immers watergebonden van aard, zodat het bedrijf een inplanting langs een bevaarbare waterweg nodig heeft.*

*Daarnaast is DRANACO sinds haar oprichting steeds gericht geweest op de Antwerpse regio, wat betreft haar afzetmarkt. DRANACO behoeft derhalve een inplanting in deze regio.*

*Het indertijd (in 2008) ter sprake gekomen alternatief van een bedrijventerrein in Grobbendonk is omwille van de verre ligging ten opzichte van Antwerpen nooit een ernstig alternatief geweest, omdat de interesse van DRANACO voor dit terrein niet is gehonoreerd door nv De Scheepvaart die het terrein aan DP World heeft aangeboden (dat er zich intussen ook heeft gevestigd). Méér zelfs, op 7 december 2010 bevestigt de BAM dat "het vinden van een herlocalisatie voor het bedrijf niet evident (is)" (stuk 12).*

*Het beweerde alternatief te Hoboken is er in werkelijkheid geen, omdat op dit terrein geen overslag mogelijk is zolang de wegenaansluiting naar het wegennet niet is gerealiseerd door de nv Zeekanaal.*

*Dit alles toont aan dat het vinden van een geschikte alternatieve inplanting een uitermate moeilijke kwestie betreft. Indien er wel een redelijk alternatief als inplantingsplaats voorhanden zou geweest, had DRANACO deze gelegenheid trouwens niet voorbij laten gaan, maar deze gegrepen met beide handen.*

*80.*

*Abstractie makend van het bovenstaande geldt in ieder geval dat het zgn. preciaire karakter niet kan worden los gezien van het hobbelige parcours dat de politieke besluitvorming rond de Oosterweelverbinding kenmerkt. De inplanting en aanwezigheid van DRANACO op de site worden immers niet precair omdat de politieke beslissing is genomen dat het viaduct van Merksem zou worden verlegd in een sleuf.*

*Minstens moet in dit verband worden vastgesteld dat hiertoe het juridisch instrumentarium (het GRUP wijziging Oosterweel) thans slechts als ontwerp voorligt en dat de gebouwen van DRANACO nog steeds zone-eigen liggen.*

*Dit geldt des te meer nu "bij het onderzoek van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel ook rekening dient te worden gehouden met de voorheen vastgestelde bestemming van het plangebied". Aldus moet rekening gehouden worden met de bestemming van een industriegebied, zelfs in de veronderstelling dat het gewestplanvoorschrift hic et nunc niet langer van toepassing zou zijn (wat niet het geval is, zoals aangetoond bij de toelichting onder de middelen).*

*Tenslotte, en niet in het minst, geldt dat uit de gemeenteraadsbeslissing dd. 20 oktober 2014 (stuk 15) blijkt dat de gebouwen van DRANACO in werkelijkheid moeten wijken voor de aanleg van de hellingsegmenten van de fietsbrug, terwijl deze segmenten er slechts tijdelijk zullen worden aangelegd, allicht nooit zullen gebruikt worden aangezien men thans de intentie heeft om aansluitend aan de bouw van de tijdelijke fietsbrug de werf Oosterweel op te starten en geen fietser in een werfzone kan terecht komen en het uiteindelijke lot van de site DRANACO onzeker is.*

81.

*Bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient tevens te worden nagegaan of het herstel in de oorspronkelijke toestand nog mogelijk is, in geval enkel de vernietiging van de bestreden akte zou worden uitgesproken. De moeilijkheden die op dit vlak bestaan dienen mee in overweging genomen te worden bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel (zie R.v.S. 15 april 2002, nr. 105.504, DUPUIS).*

*Het is onmiskenbaar dat een eventuele vernietiging enkel te laat zou komen en niet tot een werkelijk rechtsherstel aanleiding zou geven.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

*“ ...*

*Welnu: verzoekers tonen niet afdoende aan dat zij beschikken over een moeilijk te herstellen ernstig nadeel;*

*Het nadeel dat verzoekende partij meent te kunnen invoeren vloeit namelijk niet voort uit de bestreden beslissing op zich, maar wel uit het feit dat de concessieovereenkomst ten einde is en er geen tijdelijke gebruiksrechten meer worden toegekend ten aanzien van de gronden;*

*Het valt derhalve niet in te zien op welke wijze de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit aan verzoekende partij enig nadeel, laat staan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou kunnen berokkenen;*

*Het aangevoerde nadeel, met name de onomkeerbaarheid van de gevolgschade doordat aan de activiteiten ter plaatse een einde moet worden gesteld vindt zijn oorzaak niet in de bestreden beslissing;*

*Immers, de stopzetting van de uitbating van haar activiteiten ter plaatse is niet het gevolg van de vergunningsbeslissing maar komt doordat een definitief einde werd gesteld aan de concessie;*

*De rechten die verzoekende partij meent te kunnen laten gelden wat betreft de opstal zijn bovendien louter hypothetisch en allesbehalve vaststaand gelet op heden geen titel met*

*kracht van gewijsde de (eigendoms)aanspraken van verzoekster onderschrijft; (mutatis mutandis : RvVb. V.O.P. van 25 februari 2013 in de zaak 1213/0109/SA/2/0088)*

*Er kan dan ook gesteld worden dat niet voldaan is aan de voorwaarde voor het moeilijk te herstellen nadeel in hoofde van de verzoekende partijen;*

*...*

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

*“ ...*

*62. Vooreerst wenst verzoekster tot tussenkomst er op te wijzen dat verzoekende partij op dit ogenblik het terrein onrechtmatig (zonder enig recht of titel) bezet.*

*Bij schrijven dd. 5 september 2008 werd de precaire domeinvergunning dd. 20 april 2006 immers beëindigd (**stuk IV.4**) en aan verzoekende partij verzocht om de terreinen tegen uiterlijk 15 maart 2009 te ontruimen. Hieraan werd door verzoekende partij geen gevolg gegeven.*

*...*

*Er dient in casu dan ook te worden vastgesteld dat het aangevoerde nadeel niet zijn rechtstreekse oorzaak heeft in de bestreden beslissing (zijnde de vergunningsaanvraag van de eigenaar). Het aangevoerde nadeel vloeit immers voort uit de beëindiging van de precaire domeinvergunning dd. 20 april 2006 (met ingang van 15 maart 2009). De schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal het door verzoekende partij aangevoerde nadeel dan ook niet kunnen verhelpen.*

*...*

*65. Bovendien verwerpt Uw Raad de vordering tot schorsing indien het beweerde nadeel niet zozeer voortvloeit uit de bestreden beslissing, maar eerder uit een burgerlijk geschil met betrekking tot bepaalde zakelijke rechten op het betrokken onroerend goed. Zo oordeelde Uw Raad reeds:*

*"De Raad is verder van oordeel dat het aangehaalde nadeel niet zozeer lijkt voort te vloeien uit de bestreden beslissing op zich, maar wel uit een burgerlijk geschil omtrent de bestaande erfdienstbaarheid voor het betrokken perceel.*

*Hierbij moet worden benadrukt dat vergunningen op grond van artikel 4.2.22, §1 VCRO steeds worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.*

*De Raad is niet bevoegd uitspraak te doen over de vraag of er daadwerkelijk sprake zal zijn van enige onrechtmatige verzwaring van de erfdienstbaarheid als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Een procedure voor de Raad kan dan ook niet oneigenlijk aangewend worden als alternatief voor de daartoe geëigende rechtsmiddelen en bij uitbreiding voor een eventueel politioneel optreden." (eigen onderlijning)*

*De geëigende rechtsmiddelen (procedures voor de bevoegde vrederechter, kortgedingrechter etc.) werden reeds door partijen aangewend (cf. supra). Het voorgaande kan op zich dan ook reeds volstaan om de vordering tot schorsing te verwerpen.*

*66. Voorts dient te worden vastgesteld dat het door verzoekende partij aangevoerde nadeel een louter financieel nadeel betreft. Een financieel nadeel is, overeenkomstig de*

*vaste rechtspraak van Uw Raad, in beginsel herstelbaar.*

*Bovendien heeft Uw Raad reeds geoordeeld dat het beëindigen van een bestaande overeenkomst met betrekking tot zakelijke rechten op een goed en de daaruit voortvloeiende nadelen, met inbegrip van de noodzakelijke voortzetting op een andere locatie of de gebeurlijke beëindiging van de commerciële activiteit op zich, ook "inherent verbonden is aan het risico van het voeren van een handelsactiviteit in een pand waarvan men geen eigenaar is".*

*Verzoekende partij kan hieruit dan ook niet haar MTHEN distilleren.*

*67. De verklaring van de boekhouder dd. 13 november 2014 die door verzoekende partij wordt aangehaald, levert evenmin het bestaan van een MTHEN op.*

*Uit de verklaring van de boekhouder blijkt immers dat verzoekende partij de laatste vier jaar "een verlies heeft geleden, met als gevolg een negatieve cashflow met uitzondering van het lopende boekjaar 2014. (...) Door deze verliezen werden de opgebouwde reserves teniet gedaan".*

*De vaststelling dat bij het wegvallen van de activiteiten van overslag in Antwerpen, de onderneming niet meer aan haar financiële verplichtingen zou kunnen voldoen, vloeit immers enerzijds voort uit de verliezen die de onderneming de voorbije boekjaren heeft gemaakt en anderzijds uit het risico van de noodzakelijke voortzetting op een andere locatie of de gebeurlijke beëindiging van de commerciële activiteit die inherent verbonden is aan het voeren van een handelsactiviteit op een terrein dat men onrechtmatig bezet.*

*Het aangevoerde MTHEN volgt bijgevolg niet uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing maar uit het geleden verlies van de voorbije boekjaren.*

*Tenslotte stelt verzoekster tot tussenkomst de waarde van deze eenzijdige en ongemotiveerde verklaring in vraag. Het document lijkt op het eerste gezicht louter ter ondersteuning van huidige procedures te zijn opgesteld. De gehanteerde cijfers en maatstaven zijn ongefundeerd. De verklaring geeft bijv. geen verklaring wat men onder de noemer "voorraadwijziging" dient te verstaan. Het is nu juist die voorraadwijziging die het resultaat van het "gunstige" boekjaar 2014 sterk bepaalt. Bovendien blijkt uit de verklaring dat ook voor het boekjaar 2014 wel degelijk een verlies aanwezig is (zijnde 1.024, 68 €).*

*Verzoekster tot tussenkomst stelt dan ook de verschafte boekhoudkundige verklaring in vraag. Een loutere toevoeging van de jaarrekeningen van verzoekende partij (**stuk V.1**) volstaat om aan te tonen dat het aangevoerde MTHEN niet volgt uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing maar uit het geleden verlies van de voorbije boekjaren.*

*68. Bij schrijven dd. 5 september 2008 werd overigens de preciaire domeinvergunning dd. 20 april 2006 beëindigd en werd verzoekende partij verzocht de terreinen tegen uiterlijk 15 maart 2009 te ontruimen. Verzoekende partij weet aldus reeds geruime tijd dat de voortzetting op een andere locatie noodzakelijk is. Dit blijkt des te meer uit de beschikking van 13 januari 2015 van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg (**stuk IV.11**). De Kortgedingrechter stelde o.a.: "dat eisende partij reeds jaren weet dat zij de site zou moeten ontruimen; Dat uit de gevoerde briefwisseling tussen partijen blijkt dat*

*eisende partij op de hoogte was dat zij de terreinen aan het Lobroekdok diende te verlaten; Dat eisende partij moeilijk hard kan maken dat zij thans plots voor een voldongen feit wordt gezet; Dat aan de concessieovereenkomst op 31 augustus 2005 een einde is gekomen; Dat alsook de vergunning van 20 april 2006 reeds meer dan 6 jaar geleden werd ingetrokken".*

*Zij heeft hier echter geen gehoor aan gegeven, noch heeft zij enige voorziening in haar boekhouding aangelegd voor de kosten die in dit verband kunnen rijzen.*

*Bovendien beschikt verzoekende partij nog over een andere vestigingseenheid te 2000 Antwerpen, Oudeleeuwenrui 8, alwaar zij handelt in bouwmaterialen (stuk V.2).*

*Verzoekende partij was overigens aanvankelijk uitsluitend op deze locatie gevestigd.*

*69. Bovendien verwijst verzoekende partij eveneens naar haar milieuvergunning dd. 4 september 2009. De bestreden beslissing zou de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning van verzoekende partij onmogelijk maken.*

*Dit doet evenwel niet terzake: overeenkomstig artikel 8 van het Milieuvergunningendecreet doen milieuvergunningen geen afbreuk aan de rechten van derden. De milieuvergunning dd. 4 september 2009 doet aldus noch afbreuk aan het eigendomsrecht van verzoekster tot tussenkomst noch afbreuk aan de mogelijkheid van verzoekster tot tussenkomst om een stedenbouwkundige vergunning op haar eigendom aan te vragen.*

*Overigens kan de wettigheid van de milieuvergunning dd. 4 september 2009 worden betwist.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd in het schorsingscontentieux van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, op dezelfde wijze mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou kunnen bevelen, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel, dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij moet op basis van concrete en precieze gegevens aanduiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijk nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, hetgeen betekent dat zij concreet en precies de aard en de omvang moet aanduiden van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals bepaald in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgesteld worden aan de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partij kan ondervinden als gevolg van een vergunningsbeslissing, waardoor de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereist belang heeft om de procedure in te stellen. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad

bovendien alleen rekening houden met hetgeen in dat verband in het verzoekschrift wordt vermeld en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten.

2.

De verzoekende partij roept als moeilijk te herstellen ernstig nadeel in dat de tenuitvoerlegging van de door haar bestreden sloopvergunning betekent dat zij haar exploitatie voor de opslag, overslag en verwerking van grondstoffen en bouwmaterialen zal moeten beëindigen op de enige inplantingsplaats van haar bedrijf.

De bestreden sloopvergunning betekent volgens de verzoekende partij immers dat zij geen vervoer per schip meer kan aanbieden, waardoor zij haar deuren zal moeten sluiten, omdat het behoud van haar activiteiten inzake overslag cruciaal zijn voor haar bestaan als bedrijf.

De verzoekende partij werpt tevens op dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing als gevolg heeft dat de tenuitvoerlegging van haar milieuvergunning, en dus de uitvoering van de door haar ontwikkelde economische activiteit, onmogelijk wordt.

Bovendien stelt de verzoekende partij dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar eigendomsrechten, die cruciaal zijn voor de economische levensvatbaarheid van haar bedrijf, en die zij put uit haar uitbatingsvergunning, aantast.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt, en geen enkele procespartij betwist dit, dat de verzoekende partij en de nv De Scheepvaart op 10 juli 1975 met betrekking tot het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een concessieovereenkomst hebben voor een periode van 30 jaar. De concessieovereenkomst eindigt van rechtswege op 31 juli 2005.

In een akte van 20 april 2006 verleent de nv De Scheepvaart vanaf 1 januari 2006 aan de verzoekende partij, voor het gebruik van openbaar en privaat domein, een vergunning die “precair” is en “in beginsel [wordt] verleend voor onbepaalde duur”, met dien verstande dat “de vergunningverlenende overheid de vergunning op elk ogenblik geheel of gedeeltelijk [kan] intrekken, schorsen of wijzigen in het algemeen belang, zonder dat de vergunninghouder kan aanspraak maken op schadeloosstelling”.

Op 30 juni 2008 wordt de tussenkomende partij eigenaar van de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en zij vraagt de verzoekende partij met een brief van 5 september 2008 de terreinen te ontruimen “uiterlijk tegen 15 maart 2009”, maar de verzoekende partij heeft dit tot op heden niet gedaan.

Op 26 september 2014 neemt de verwerende partij de bestreden beslissing waarbij aan de tussenkomende partij een vergunning wordt verleend voor de sloop van de kantoren en magazijnen van de verzoekende partij.

In november 2014 heeft de verzoekende partij, onder meer, de tussenkomende partij in kort geding gedagvaard voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen om ten aanzien van de tussenkomende partij een uitzettings- en afbraakverbod te bekomen.

De kortgedingrechter oordeelt hierover als volgt met een beschikking van 13 januari 2015:

*“Dat eisende partij reeds jaren weet dat zij de site zou moeten ontruimen;*



*Dat uit de gevoerde briefwisseling tussen partijen blijkt dat eisende partij op de hoogte was dat zij de terreinen aan het Lobroekdok diende te verlaten;*

*Dat eisende partij moeilijk hard kan maken dat zij thans plots voor een voldongen feit wordt gezet;*

*Dat aan de concessieovereenkomst op 31 augustus 2005 een einde is gekomen;*

*Dat alsook de vergunning van 20 april 2006 reeds meer dan zes jaar geleden werd ingetrokken;”*

De tussenkomende partij heeft de verzoekende partij inmiddels ook gedagvaard voor de vrederechter van het 4<sup>e</sup> kanton Antwerpen en vordert er de ‘uitzetting’ van de verzoekende partij, door het terrein onmiddellijk te verlaten. De vrederechter heeft zich nog niet uitgesproken.

4.

Stedenbouwkundige vergunningen, zoals de thans bestreden beslissing, hebben een zakelijk karakter en worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

In casu heeft de kortgedingrechter met een beschikking van 13 januari 2015 geoordeeld dat de verzoekende partij al jaren op de hoogte is dat zij de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zal moeten verlaten, zodat de verzoekende partij nu niet kan voorhouden dat zij, door de bestreden beslissing, plots voor een voldongen feit staat.

De Raad oordeelt dan ook dat het door de verzoekende partij omschreven nadeel niet, minstens niet rechtstreeks, voortvloeit uit de bestreden beslissing op zich maar wel uit de beëindiging van het recht van gebruik van de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, ofwel uit het al dan niet onrechtmatig gebruik ervan door de verzoekende partij.

Het niet meer kunnen uitoefenen van haar economische activiteiten op de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, vloeit rechtstreeks voort uit de beëindiging van de concessieovereenkomst en de opzegging van de preciaire vergunning voor het gebruik van het privaat en openbaar domein van 20 april 2006.

De bestreden beslissing heeft geen enkele invloed op het gebruiksrecht dat de verzoekende partij meent te hebben op de terreinen, eigendom van de tussenkomende partij, en waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Een eventuele schorsing van de bestreden beslissing zal het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel dan ook niet verhinderen.

Dat de verzoekende partij, door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, haar milieuvergunning niet meer zal kunnen gebruiken, doet daar geen afbreuk aan.

Het niet meer gebruik kunnen maken van de milieuvergunning vloeit niet voort uit de bestreden beslissing, maar wel uit de beëindiging van het recht van de verzoekende partij om de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, (verder) te gebruiken.

Het gedogen van de aanwezigheid van de verzoekende partij op de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, kan tenslotte niet leiden tot een ander oordeel.

Zoals reeds gesteld is de Raad immers niet bevoegd zich uit te spreken over geschillen over burgerlijke rechten, waarvoor uitsluitend de burgerlijke rechtbanken bevoegd zijn.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel oordeelt dat de verzoekende partij niet voldoende aantoont dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet nodig.

### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt, voor de behandeling van de vordering tot vernietiging, aangehouden voor de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS