

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0682  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0324/A/0316

Verzoekende partij	de nv <b>DRANACO</b>  vertegenwoordigd door advocaten Joris LAGEY en Thomas EYSKENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 36
Verwerende partij	<b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement <b>RWO</b> , afdeling <b>Antwerpen</b>  vertegenwoordigd door advocaat Johan CLAES, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
Tussenkomenende partij	de nv van publiek recht <b>BEHEERSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN MOBIEL (BAM)</b>  vertegenwoordigd door advocaten Jan BOUCKAERT, Pieter VANDENHEEDE en Bastiaan SCHELSTRAETE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Lokumstraat 25

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 december 2014.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de afbraak van de IJzerlaanbrug en bijkomende aanloophellingen, het rooien van bomen, de heraanleg van het openbaar domein van de IJzerlaan, het aanleggen van een nieuwe dienstriool, de realisatie van een nieuw IJzerlaankanaal tussen het Lobroekdok en het Asiadok, de realisatie van een fietsbrug over het Albertkanaal, de herinrichting van het openbaar domein van de vrijgekomen ruimte ter hoogte van het landhoofd van de bestaande IJzerlaanbrug zijde Merksem, de bouw van twee leidingenkokers ter hoogte van de Bredastraat en onder het Albertkanaal en de wegname van de vernauwing in het Albertkanaal ter plaatse van de IJzerlaanbrug op de percelen gelegen te 2000 Antwerpen, IJzerlaan / Ingenieur Menneslaan / Slachthuislaan / Vaartkaai, met als kadastrale omschrijving ANTWERPEN: afdeling 7, sectie G, nummers 167B/19, 367M8, 367N8, 367W6, 632A7, 632B7, 632C7, 632N6 en openbaar domein.

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

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 april 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 27 april 2015 toe in de debatten.

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

Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Leen VANBRABANT *loco* advocaat Johan CLAES voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Bastiaan SCHELSTRAETE voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

## **III. FEITEN**

1.

De tussenkomende partij dient op 27 juni 2014 bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van de IJzerlaanbrug en bijkomende aanloophellingen, het rooien van bomen, de heraanleg van het openbaar domein van de IJzerlaan, het aanleggen van een nieuwe dienstriool, de realisatie van een nieuw IJzerlaankanaal tussen het Lobroekdok en het Asiadok, de realisatie van een fietsbrug over het Albertkanaal, de herinrichting van het openbaar domein van de vrijgekomen ruimte ter hoogte van het landhoofd van de bestaande IJzerlaanbrug zijde Merksem, de bouw van twee leidingenkokers ter hoogte van de Bredastraat en onder het Albertkanaal en de wegname van de vernauwing in het Albertkanaal ter plaatse van de IJzerlaanbrug” op de percelen gelegen te 2000 Antwerpen, IJzerlaan / Ingenieur Menneslaan / Slachthuislaan / Vaartkaai.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, gebied voor dagrecreatie, industriegebied, buffergebied, parkgebied, woongebied met bruine omranding, industriegebied, buffergebied, reservatiestrook voor de Hoge Snelheidslijn, en zone voor bestaande waterwegen (Albertkanaal).

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009. Volgens dit plan blijven de op het ogenblik van vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van toepassing. De percelen zijn tevens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Oosterweelverbinding’, goedgekeurd op 16 juni 2006.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 augustus 2014 tot en met 30 augustus 2014, worden 12 bezwaarschriften en een petitielijst ingediend.

Op 20 oktober 2014 keurt de gemeenteraad van de stad Antwerpen het tracé van de wegen goed.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen adviseert op 23 oktober 2014 voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden luiden als volgt:

“ ...

1. *de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer strikt na te leven;*
2. *de bouwheer laat de geplande werken voorafgaan door een archeologische begeleiding van de uitgraving en registratie van de archeologische sporen, conform de Bijzondere voorwaarden voor een archeologische opgraving;*
3. *de bouwheer vraagt bij het Agentschap Onroerend Erfgoed de Bijzondere voorwaarden op waaraan de archeologische begeleiding dient te voldoen;*
4. *de bouwheer contacteert 2 maanden voor de start van de werken de stedelijke archeologische dienst (tel. 03 338 23 23);*
5. *de parking aan de Denderstraat dient beschouwd te worden als een tijdelijke ingreep en na realisatie van de Oosterweel de parking te herdenken / herlokaliseren op de vrijgekomen grote ruimte rondom de infrastructuur en opgenomen binnen een geïntegreerd ontwerp voor een ruimere omgeving;*
6. *de vergroening van de kades van het nieuwe IJzerlaankanaal die moet bijdragen tot het groen-blauwe ecologische netwerk in Singel Noord dient mee opgenomen te worden in de verdere verfijning van het ontwerp;*
7. *de zuidelijke aanloophelling aan de zijde Antwerpen langs het Albertkanaal dient zoals in de projectnota beschreven, beschouwd te worden als een tijdelijke oplossing en bij het ontwerp en de bouw van de Oosterweelverbinding dient een definitieve aanloophelling te worden voorzien die hogervermelde aanbevelingen hieromtrent overneemt;*
8. *de rijweg van de Vaartkaai moet ter hoogte van de fietsbrug verbreed worden tot 6,80 m;*
9. *de bomen dienen over voldoende doorwortelbaar volume te beschikken om duurzaam te kunnen uitgroeien. Dit betekent per boom van 1ste grootte minimaal 21 m<sup>3</sup> ondergronds doorwortelbaar volume. Voor een boom van 2de grootte bedraagt dit minimaal 8 m<sup>3</sup>. Deze volumes kunnen bereikt worden door te werken met bomengranulaat onder de omliggende verharding;*
10. *er mag geen gebruik gemaakt worden van meerstammige berken in de smalle middenbermen van de IJzerlaan, deze dienen enkelstammig te zijn;*
11. *de Sorbus torminalis dient uit de middenbermen en zijbermen geweerd te worden omwille van zijn lage vertakhoogte (2de grootte) zodat zwaar doorgaand verkeer niet tegen takken aanrijden, met schade tot gevolg (hoge opkroonhoogte niet realiseerbaar bij boom van 2de grootte). Deze soort dient dus vervangen te worden door een andere boomsoort van 1ste grootte die ook is opgenomen in de bomenlijst van de Groene Singel;*
12. *alle haagbeuken op de middenberm dienen van de variëteit Carpinus betulus “Frans Fontaine” te zijn;*
13. *Beschermingsmaatregelen bomen:*
  - *tijdens de bouwwerken moeten de bomen tot buiten de kroonprojectie met een vast hekwerk afgeschermd worden;*
  - *alle eventuele beschadigingen aan de bomen dienen onmiddellijk vakkundig te worden behandeld, om infectie van de wonden tot een minimum te beperken;*
  - *onder de bomen mogen geen materialen gestapeld of werfwagens geplaatst worden;*

- er mag geen grond aangevuld of afgegraven worden binnen de kroonprojectie;
  - het uitgieten van spoelwater met cementresten enz. moet vermeden worden;
  - het wortelgestel van te behouden bomen dient voldoende vochtig gehouden te worden tijdens de werken;
14. er dient verder onderzocht te worden of er toch nog een deel van de bestaande bomen behouden kunnen blijven of verplant te worden binnen het projectgebied en welke bomen die dienen verwijderd te worden voor de werken van de Oosterweelverbinding kunnen behouden blijven in afwachting van de start van deze werken;
15. de voor- en nadelen te onderzoeken van de instelling van een mogelijk plaatselijk verbod voor vrachtverkeer voor de verbinding tussen de Jaak Coveliersstraat en Roederdelft en zijn omgeving.
- ...

De verwerende partij verleent op 19 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

*De voorwaarden gestipuleerd in het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen worden met uitzondering van de 14de voorwaarde aan de onderhavige stedenbouwkundige vergunning gehecht.*

...

#### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*Voorliggende aanvraag omvat het afbreken van het IJzerlaanviaduct, het bouwen van een fietsersbrug over het Albertkanaal, het aanleggen van een kanaaltje langs de IJzerlaan en het herinrichten van de vrijgekomen ruimten en de aansluitende wegen.*

*Tevens bevat de aanvraag de verbreding van het Albertkanaal ter hoogte van de bestaande vernauwing tot een breedte van 63.00 meter en het bouwen van twee leidingenkokers ter hoogte van de Bredastraat en onder het Albertkanaal.*

*De bestaande toestand voor aanvang der werken omvat de IJzerlaan, een drukke weg met meerdere rijstroken, die via de Noorderlaan aftakt en via een brug onder de spoorlijn Antwerpen - Rotterdam en een viaduct over het Albertkanaal verder door gaat naar het noorden. Vanaf daar heet de weg Ingenieur Menneslaan en sluit verder noordwestwaarts aan op de Groenendaallaan.*

*De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door industriële gebouwen in de buurt van het Albertkanaal en woongebouwen wat verder weg.*

*De aanleiding van het project is een onderdeel van het Masterplan 2020, met name de aanpassing en/of vervanging van een aantal bruggen over het Albertkanaal. Tevens is er in dit project ook een belangrijke interferentie met de geplande Oosterweelverbinding, eveneens een belangrijk onderdeel van het Masterplan 2020, aangezien deze het projectgebied doorkruist.*

*In 2010 besliste de Vlaamse regering om het Masterplan Antwerpen aan te passen en uit te breiden tot het Masterplan 2020. Een belangrijke aanpassing ten opzichte van het oorspronkelijke plan is de vervanging van de geplande brug op Rechteroever door een tunnelvariant in de Oosterweelverbinding (beslissing Vlaamse Regering van 24 september 2010). Bij realisatie van de Oosterweelverbinding wordt het bestaande viaduct van Merksem afgebroken en vervangen door een verdiepte constructie tussen het Lobroekdok en het Albertkanaal.*

*Samen met de verbreding van het kanaal tot 63 meter moet het verhogen van de bruggen (tot 9,10 meter) de capaciteit voor de scheepvaart op het Albertkanaal sterk vergroten. Het kanaal*

wordt aangepast voor schepen van 10.000 ton en voor vierlaagcontainerscheepvaart. Voor het realiseren van zowel de nieuwe oeverlijnen als de vooropgestelde nieuwe doorvaarthoogte van 9,10 meter moeten verschillende bruggen worden herbouwd. In het Masterplan 2020 is onder meer de aanpassing van de IJzerlaanbrug opgenomen.

De verbreding van het Albertkanaal ( ter hoogte van de bestaande vernauwing ) tot op een breedte van circa 70 meter en een diepte van -1.75 meter TAW maakt tevens het voorwerp uit van de voorliggende aanvraag. De wanden van het Albertkanaal worden gerealiseerd met stalen damwanden, met groutankers verankerd, afgewerkt met een betonnen kesp en voorzien van bolders.

In de huidige situatie watert het Lobroekdok af in het Albertkanaal onder de viaduct. De verdiepte ligging van de R1 impliceert dat een nieuwe uitstroomconstructie van het Lobroekdok naar open water gerealiseerd moet worden. Een nieuw afwateringspunt moet gecreëerd worden om het aanzienlijke debiet dat op het Lobroekdok geloosd wordt af te kunnen voeren, in functie van de afwatering van het Lobroekdok en de afwatering van Groot Schijn, rioolwater-zuiveringsinstallatie (RWZI) en Ring R1. De afwatering van het Groot Schijn is niet het voorwerp van de onderhavige stedenbouwkundige vergunning. Voor de realisatie van de nieuwe waterafvoer werden twee tracés bestudeerd waarvan de afwatering via het IJzerlaankanaal werd weerhouden. Het betreft de bouw van een nieuwe uitstroomconstructie tussen Lobroekdok en Asiadok via een kanaal in de IJzerlaan. De IJzerlaan wordt hierbij van gevel tot gevel heraangelegd.

Voorliggende aanvraag omvat tevens de vervanging van de IJzerlaanbrug (gemengd verkeer) door een brug voor uitsluitend langzaam verkeer, een kwalitatieve herinrichting van de vrijgekomen ruimte ter plaatse van de IJzerlaanbrug in functie van een groene verbinding tussen Schijnpark en Laaglandpark.

De nieuwe fietsbrug vormt een lineaire verbinding van Merksem naar de binnenstad van Antwerpen. De brug verheft zich hoog boven het Albertkanaal en respect de vereiste doorvaarthoogte voor containerschepen. De brug is vormgegeven als één rechte slanke lijn die de ruggengraat vormt van de fietsverbinding.

De overspanning van het Albertkanaal bedraagt 85.00 meter. Een boogconstructie of een trogligger met verhoogde leuningen is het meest voor de hand liggend. Deze constructies zijn op zichzelf stabiel, in geheel te prefabriceren en relatief eenvoudig te monteren.

Er werd geopteerd voor een hybride structuur van deels verhoogde trogliggers in de leuningen. Hierdoor kan de constructie compact en geïntegreerd zijn , met een vloeiende overgang tussen aanbruggen en de hoofdoverspanning. De structuur sluit aan bij het lineaire concept van de fietsverbinding.

Het lineaire karakter van de fietsbrug wordt versterkt in de vormgeving. De slanke scherpe lijn wordt doorgetrokken in het grondplan, de pijlers, de hoofdliggers boven het kanaal en de staaldetaillering.

Door de hoofdliggers boven het kanaal open te werken, wordt vanaf de brug het uitzicht op de omgeving geboden. De ondersteuning is uitgewerkt als transparante V-vormige pijlers.

De brug wordt uitgevoerd in staal. Boven het Albertkanaal worden de vlakken in de hoofdliggers ingevuld met strekmetalen veiligheidsschermen. De leuningen worden uitgevoerd in geborsteld hoogwaardig roestvrij staal.

De aanvraag omvat ten eerste het afbreken van het IJzerlaanviaduct. De IJzerlaan zal voortaan naar het oosten afbuigen en aansluiten op de Slachthuislaan, waarbij het Singelprofiel wordt doorgetrokken over de IJzerlaan tot aan het kruispunt met Noorderlaan.

*De IJzerlaan wordt tegelijkertijd heraangelegd als een weg met meerdere rijstroken met een groene middenberm en afgescheiden fietspaden. Ten noorden van de laan wordt vanuit het Lobroekdok een 11.00 meter breed en 3,50 meter diep onbevaarbaar kanaal aangelegd, dat voor de afwatering van het dok naar het Asiadok moet zorgen. Daar waar het wegen moet kruisen, wordt het overwelfd, zodat geen beweegbare bruggen nodig zijn. Ten Noorden van dit kanaal omvat de aanvraag de inrichting van een aparte ontsluitingsstructuur bereikbaar via de Bredastraat. Deze ontsluitingsstructuur wordt vormgegeven door middel van een erfzone voor de gedeelten tussen Steenborgerweert en Bredastraat en vanaf Bredastraat in de richting van het Albertkanaal met ontsluiting richting de Merksensestraat.*

*De zone tussen de nieuwe aansluiting op de Slachthuislaan en het viaduct van de ring wordt als groene ruimte ingericht, evenals de zone aan de overzijde van het Albertkanaal tot aan de Groenendaallaan. Doorheen deze groenzones worden enkele wandelpaden en een fietspad aangelegd dat vanaf de voornoemde lanen naar een nieuwe fietsersbrug leidt. Deze stalen brug in vakwerkstijl steunt op twee V-vormige pijlers aan weerszijden van het kanaal, hangt met de onderzijde 9,10 m boven de waterspiegel en is op het hoogste punt 6 m hoog; ze is bereikbaar via de aanloophellingen die aan de noordzijde in het verlengde van de brug liggen en die aan de andere zijde uit twee hellingsegmenten dwars op de brug bestaat. Tenslotte worden ondergronds twee leidingenkokers aangelegd ter vervanging van bestaande en ten gevolge van dit project te verplaatsen leidingen.*

*De bestaande vegetatie van struiken en bomen zal conform de plannen worden verwijderd. Er wordt een volledig nieuwe bomenstructuur voorzien waarbij het Groene Singel verhaal wordt doorgetrokken tot aan de Noorderlaan. Omwille van de inplanting van het IJzerlaankanaal en het daarbijhorende dwarsprofiel dienen de bestaande platanen te worden gerooid.*

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

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:*

*- functionele inpasbaarheid, schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen*

*Het project sluit aan bij de Stedelijke Visienota Singel Noord, waar het nieuwe kanaal in de IJzerlaan reeds naar voor werd geschoven. Het project tracht dus een infrastructuurproject uit te bouwen tot opportuniteiten voor stadsvernieuwing en daarmee ook kwalitatieve verblijfsruimte te creëren. Het project neemt eveneens grotendeels de richtlijnen van het Masterplan Publieke Ruimte Singel Noord over. Tot slot neemt het project ook de richtlijnen van het Beeldkwaliteitplan Groene Singel overwegend in acht.*

*De parking aan de Denderstraat (23 parkeerplaatsen) die wordt ingericht als alternatief voor het verdwijnen van andere parkeerplaatsen, bevindt zich op de kade Lobroekdok, aan de noordelijke kop van het dok. In het Masterplan Publieke Ruimte Singel Noord wordt deze kade beschouwd als een stedelijke multifunctionele kade, met ruimte voor publieke tuinen, (pocket)parken en verblijfsplekken. Hergebruik van reeds aanwezige (minerale) materialen en een nadrukkelijk minerale wereld met ruimte voor bomen en spontane vegetatie staan centraal. De heraanleg van deze kade zal gefaseerd gebeuren, naar aanleiding van opportuniteiten die zich voordoen. Daarom dat ook deze parking zou kunnen aangegrepen worden om de ruimte te vergroenen. Na realisatie van de Oosterweel komt echter een grote ruimte rondom de infrastructuur vrij, waarbij de parking herdacht / geherlokaliseerd kan*

worden en opgenomen binnen een geïntegreerd ontwerp voor een ruimere omgeving. Het voorstel van parking dat vandaag onderwerp uitmaakt van de aanvraag, kan vanuit het Masterplan Publieke Ruimte Singel Noord dan ook slechts als een tijdelijke ingreep worden beschouwd;

- de vergroening van de kades van het nieuwe IJzerlaankanaal die moet bijdragen tot het groen-blauwe ecologische netwerk in Singel Noord ontbreekt vandaag in de aanvraag. Er wordt dan ook geadviseerd dit in de verdere verfijning van het ontwerp alsnog mee op te nemen;
- de zuidelijke aanloophelling aan de zijde Antwerpen langs het Albertkanaal dient zoals in de projectnota beschreven, beschouwd te worden als een tijdelijke oplossing, in afwachting van de realisatie van de Oosterweelverbinding. Vanuit het plannenkader Singel Noord wordt aangeraden de aanloophelling op de kade Albertkanaal functioneel te laten aansluiten op het ringfietspad en het ontwerp ervan mee te integreren in het ontwerp van de Oosterweelverbinding. De aanlanding dient compact te zijn en aan te sluiten bij de infrastructuur van de snelweg om zo het kadelandschap zo veel mogelijk te vrijwaren van obstakels. De tijdelijke aanloophelling die onderdeel uitmaakt van deze aanvraag komt niet tegemoet aan deze richtlijnen. Ze neemt een groot deel van de beperkte ruimte die er vandaag is tussen viaduct en Albertkanaal in. De mogelijkheden zijn vandaag ook beperkt en als tijdelijke oplossing kan deze aanloophelling volstaan. Bij het ontwerp en de bouw van de Oosterweelverbinding dient echter een definitieve aanloophelling te worden voorzien die bovenstaande aanbevelingen overneemt. Als tijdelijke aanloophelling kan evenwel een gunstig advies worden verleend.

Het wegenisontwerp is helder en goed leesbaar. Het ontwerp heeft bijzondere aandacht voor de inpassing in het stedelijk weefsel en respecteert de schaal ervan maximaal.

- Het basisprofiel van de IJzerlaan bestaat uit 2 x 2 rijstroken als doortrekking van het Singelprofiel tot aan de Noorderlaan. Tussen beide rijrichtingen is een groene middenberm voorzien. De middenberm is niet overrijdbaar.  
Conform het profiel van de singel wordt een fietspad van 3.00 meter voorzien aan de noordzijde van de weg, hier specifiek langs het IJzerlaankanaal een fietspad van 2.00 meter aan de zuidzijde. De fietspaden zijn enkelrichtingsfietspaden, ze worden gescheiden van de rijweg door een parkeerstrook met veiligheidsstrook of door een groenstrook.  
Er worden tegen de gevellijnen zo breed mogelijke voetpaden voorzien. Er wordt geen voetgangersstructuur voorzien langs het IJzerlaankanaal aan de zuidzijde van het kanaal.  
Er wordt een parkeerstrook voorzien van 2.50 meter breed, afgescheiden van het fietspad met een veiligheidszone van 0.50 meter.
- In de IJzerlaan wordt het openbaar domein ten noorden van het IJzerlaankanaal vanaf de gevellijn van de woningen tot aan het IJzerlaankanaal ingericht als woonerf. Er is geen afgebakende rijloper, noch afgebakende fiets- en voetpaden. De hele zone is voor alle weggebruikers toegankelijk.  
Parkeren is enkel toegelaten in de afgebakende parkeervakken.
- Tussen de Bredastraat en de Steenborgerweert wordt eveneens een woonerf aangelegd conform de inrichtingsprincipes van het woonerf ten oosten van de Bredastraat. Deze zone is tevens toegankelijk voor eventueel vrachtverkeer.  
Tussen de Steenborgerweert en de Noorderlaan wordt een klassieke rijweg met parking ingericht in functie van de ontsluiting van het gebied ( omgeving bedrijven Steenborgerweert ).

#### Groenelementen:

Met de herinrichting van het openbaar domein zal er over de hele lengte van de IJzerlaan een groene middenberm met bomen voorzien worden. Het beeld van de IJzerlaan zal hierdoor groener en aangenamer zijn.

Alle bomen op het nieuwe traject worden gerooid. In totaal gaat dit over 88 bomen op het grondgebied van district Antwerpen waaronder een ouder populierenscherm (33 stuks) en een dubbele platanenlaan (30 stuks). Uit onderzoek is gebleken dat de platanen niet weerhouden konden worden door het open leggen van het kanaal en zijn traject. Ook het verplanten is niet mogelijk zonder nefaste schade aan de bomen toe te richten. De compensatie die wordt voorzien is voldoende en zal op termijn bijdragen tot een kwalitatief openbaar domein.

Dit opzet en de gemaakte keuzes kaderen volledig in het beeldkwaliteitsplan van de Groene Singel. In totaal worden er op het traject binnen district Antwerpen 146 bomen opnieuw aangeplant. Op het grondgebied van district Merksem worden er 83 bomen (buffergroen + enkele solitair) gerooid. De compensatie hier wordt voorzien in 9 hoogstammige beuken (*Fagus sylvatica*) + een nieuwe groenbuffer.

De bomen dienen conform het advies van de stad Antwerpen over voldoende doorwortelbaar volume te beschikken om duurzaam te kunnen uitgroeien. Dit betekent per boom van 1ste grootte minimaal 21 m<sup>3</sup> ondergronds doorwortelbaar volume. Voor een boom van 2de grootte bedraagt dit minimaal 8 m<sup>3</sup>. Deze volumes kunnen bereikt worden door te werken met bomengranulaat onder de omliggende verharding. Er mag geen gebruik gemaakt worden van meerstammige berken in de smalle middenbermen van de IJzerlaan, deze dienen enkelstammig te zijn. Dit omdat de stammen laag zullen vertakken met aanrindingen als mogelijk gevolg. Ook de elsbos (*Sorbus torminalis*) dient uit de middenbermen en zijbermen geweerd te worden omwille van zijn lage vertakhoogte (2de grootte) zodat zwaar doorgaand verkeer niet tegen takken aanrijden, met schade tot gevolg (hoge opkroonhoogte is immers niet realiseerbaar bij bomen van 2de grootte). Deze soort dient dus vervangen te worden door een andere boomsoort van 1ste grootte die ook is opgenomen in de bomenlijst van de Groene Singel. Mogelijke soorten zijn o.a. winterlinde (*Tilia cordata*), zomereik (*Quercus robur*), els (*Alnus* sp.). De bestaande (te behouden) bomen op de werf en aansluitend aan de werf dienen voldoende beschermd te worden.

Alle haagbeuken op de middenberm dienen volgens het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen van de variëteit *Carpinus betulus* "Frans Fontaine" te zijn.

#### - mobiliteitsimpact

Het project kadert in een samenwerkingsverband tussen de aanvrager, de stad (meer concreet de dienst mobiliteit), het gewest en NV De Scheepvaart. De vergunningsaanvraag is het resultaat van deze samenwerking, en wordt dus door de dienst mobiliteit positief beoordeeld. Het project past binnen de ruimtelijke en verkeerskundige beleidsvisies. Wel wordt, in overleg met de verkeerspolitie, één opmerking gemaakt die nog zou moeten verwerkt worden in de verdere plannen, teneinde de veiligheid van het verkeer op de Vaartkaai te garanderen. In de vergunningsaanvraag is de Vaartkaai ter hoogte van de fietsbrug slechts 6m breed tussen de boordstenen. Om vracht- en busverkeer hier op een veilige manier te laten kruisen, moet volgens de geldende richtlijnen de breedte hier 6m80 bedragen.

Het project creëert kansen voor een verbeterde mobiliteit (vervoer over water door de verbreding van het Albertkanaal en de verhoogde vrije doorvaarhoogte, weg en verbeterde fiets- en voetgangersinfrastructuur) en kan een hefboom zijn voor de ontwikkeling van de omliggende wijken.



Voor het project is een start- en projectnota opgemaakt. Het project heeft op de Gemeentelijke Begeleidingscommissie ( GBC ) een consensus en een gunstig advies van de kwaliteitsadviseur verkregen. De belangrijkste elementen inzake mobiliteit zijn:

- De combinatie van enerzijds de beslissing om de verbinding Ingenieur Menneslaan – IJzerlaan te knippen tussen de Groenendaallaan en de Noorderlaan en anderzijds het aansluiten van de IJzerlaan op de Slachthuislaan leidt tot een verbetering van de verkeerskundige relatie Slachthuislaan – IJzerlaan. Vandaag wordt die aansluiting gerealiseerd via het kruispunt met de Bredastraat. De Slachthuislaan sluit aan op de Bredastraat, op het kruispunt met de IJzerlaan ( via een ventweg ). Hierdoor ontstaat regelmatig file. De herinrichting zal een aanzienlijke verbetering van de verkeerssituatie bewerkstelligen.
- In het gebied worden op een aantal plaatsen woonerven ingericht, waardoor de verkeersveiligheid in de omgeving van de woningen en handelszaken verbetert.
- De impact op het openbaar vervoer is in die mate groot dat deze een alternatieve route moeten volgen: via de Noorderlaan zal het openbaar vervoer van en naar het stadscentrum rijden. Lokale buslijnen passeren nog wel in de IJzerlaan, maar er is net zoals in de huidige situatie geen bushalte voorzien.
- Het behoud van een fietsverbinding over het Albertkanaal en de aanleg van veilige fietspaden verbetert het fietscomfort, zowel op grotere schaal ( door middel van de aansluitingen op het BFF en de bestaande fietsroutes en fietsnetwerken, als in de directe omgeving ( veilige verbindingen en oversteekplaatsen ) van het project.
- De inrichting van brede voetpaden en ingerichte oversteekplaatsen verbetert eveneens het comfort, de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van de site voor voetgangers.
- Het nieuw parkeeraanbod in het projectgebied vermindert ten opzichte van de bestaande toestand. De voornaamste reden hiervoor is de inrichting van het nieuwe IJzerlaankanaal met een breedte van 11.00 meter. Hierdoor wordt een groot deel van het openbaar domein ingenomen. De parkeerplaatsen langs de huidige ventwegen verdwijnen aangezien door ruimtegebrek de ventwegen aan de zuidelijke zijde komen te vervallen.
- Het snelheidsregime is 70 km/uur. Dit is de doortrekking van het snelheidsregime over de volledige singel van Antwerpen-Zuid tot Antwerpen-Noord.

Het bestaande parkeeraanbod binnen het projectgebied staat onder druk, onder andere door de toevoeging van het IJzerlaankanaal binnen de wegzate. Dit kanaal, dat de ontwatering verzekert van het Lobroekdok, herstelt de historische waterverbinding van de Kempische Vaart brengt opnieuw water in het stedelijke weefsel en is een opwaardering van de publieke ruimte.

Vandaag zijn er circa 280 parkeerplaatsen. In het nieuwe ontwerp, na verscheidene optimalisaties ten aanzien van parkeren, zijn er in het studiegebied 207 parkeerplaatsen voorzien. De parkeercluster ter hoogte van het Noordschippersdok zal voorzien in een beperkt aantal bijkomende parkeerplaatsen, deze parking maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

Gelet op de hoge parkeerdruk in de omgeving en het bestuursakkoord van de stad Antwerpen, wordt gestreefd om de parkeerplaatsen maximaal te compenseren binnen een beperkte perimeter ( wandelafstand in functie van de bestaande bedrijvigheid en de bestaande woningen ) rond het projectgebied. Deze compenserende parkeerplaatsen zullen eveneens deel uitmaken van een afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

- cultuurhistorische aspecten

Voorliggend project is gelegen in een zone die op de Lokale Archeologische Advieskaart wordt aangegeven als archeologisch aandachtsgebied waar de restanten van de Kempische Vaart (1843-1846) en de 19de-eeuwse Brialmontomwalling (Grote Omwalling, 1859) zijn gelegen. Na 1935 werd de Kempische Vaart tot aan het Asiadok gedempt en werd het traject verplaatst naar het Straatsburgdok, waar het aansloot op het nieuwe Albertkanaal. De historische kades van de Kempische vaart bleven bewaard onder de IJzerlaan, terwijl de sluis aan het Asiadok intact bleef ter hoogte van de kruising van de IJzerlaan met de Noorderlaan. Het huidige project beoogt het herstel van de historische waterstructuur om zo het Lobroekdok via het tracé langs de IJzerlaan te verbinden met het Asiadok. Ter hoogte van de doorsteek naar de Ingenieur Menneslaan kruist de IJzerlaan met het tracé van de voormalige Brialmontomwalling (saillant 3). Bij de heraanleg van de IJzerlaan en het nieuwe kanaal zullen resten van de Kempische Vaart en mogelijk ook van de Brialmontomwalling worden aangesneden. Vanuit het standpunt van archeologische erfgoedzorg wordt bijgevolg begeleiding van de werken opgelegd om de aangetroffen archeologische restanten in kaart te brengen.

De aanvraag heeft betrekking op de IJzerlaan, IJzerlaanbrug en aan Merksemse zijde de op de IJzerlaanbrug uitkomende Ingenieur Menneslaan. IJzerlaan en IJzerlaanbrug werden aangelegd op het tracé van het in circa 1935 gedempte gedeelte van het in 1860 geopende Kempisch kanaal of Kempische vaart tussen Lobroek- en Asiadok. De aanpalende bebouwing is een mix van woon- en pakhuizen die oorspronkelijk gelegen waren aan respectievelijk de Kempischevaart Zuid- en Noordkaai. Drie van deze pakhuizen (IJzerlaan 5, 54-56 en 66-74) zijn door hun hoge cultuurhistorische waarde opgenomen in de vastgestelde inventaris van het cultuurbezit. De Ingenieur Menneslaan wordt gekenmerkt door een relatief groene omgeving, moderne woningbouw, een weinig industrie en een zone voor openbaar nut met een waterzuiveringsinstallatie.

De IJzerlaan en Ingenieur Menneslaan hebben een eerder neutrale cultuurhistorische waarde, de IJzerlaanbrug daarentegen heeft een beeldverstoring karakter. De herinrichting van het openbaar domein en de herintroductie van water op de IJzerlaan betekent een meerwaarde voor deze stedelijke omgeving en verhoogt in sterke mate de kwaliteit en historische beleving van deze omgeving. De dienst monumentenzorg betreurt dat de oorspronkelijke vaart, die ondergronds nog in belangrijke mate aanwezig is niet op het oorspronkelijk tracé kan heropend worden.

- het bodemreliëf

Het totale grondverzet dat gepaard gaat met de voorliggende aanvraag wordt berekend op circa 277.000 m<sup>3</sup>.

- In de IJzerlaan betreft het een nagenoeg vlak terrein. Voor de realisatie van het IJzerlaankanaal voorziet het plan in een aanzienlijke uitgraving, er wordt een uitgraving voorzien tot een diepte van circa -0.50 meter TAW( onderkant vloerplaat ). De bovenkant van de vloerplaat bevindt zich op +0.75 TAW. Dit resulteert in een grondverzet van 75.120 m<sup>3</sup>.
- De verbreding van het Albertkanaal – het wegnemen van de plaatselijke vernauwing – tot op een diepte van –1.75 meter TAW brengt een grondverzet met zich mee van 20.722 m<sup>3</sup>.
- Voor de nutsleidingenkoker ter hoogte van de IJzerlaan – Ingenieur Menneslaan wordt een uitgraving voorzien tot op een maximale diepte van 25.00 meter ( onderboring van het Albertkanaal ) ten opzichte van het maaiveld, met een grondverzet van 8.204 m<sup>3</sup>.
- De aanleg van de IJzerlaan brengt een grondverzet van 50.501 m<sup>3</sup> met zich mee, het betreft hier de uitgraving van de rioleringen en funderingen en infrastructurele kunstwerken.

- De aanleg van de wegenis en riolering van de Ingenieur Menneslaan brengt een grondverzet van 122.585 m<sup>3</sup> met zich mee.
- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
- Uit de MER-screeningsnota blijkt dat de effecten op deze disciplines, andere dan hierboven gesproken gering zijn.*

### **WATERTOETS**

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

*Het voorliggende (bouw)project voorziet onder andere in de heraanleg van wegenis, het slopen van de IJzerlaanbrug, het bouwen van een fietsersbrug, het graven van het IJzerlaankanaal, het bouwen van een leidingenkoker, het aanleggen van parkings en de verbreding van het Albertkanaal en dit veroorzaakt een significant effect op het watersysteem.*

*In de huidige situatie watert het Lobroekdok af in het Albertkanaal onder het bestaande viaduct. De verdiepte ligging van de vernieuwde R12 impliceert dat op termijn een nieuwe uitstroomconstructie van het Lobroekdok naar open water dient gerealiseerd te worden. Immers, de verdiepte ligging van de R1 tussen het Lobroekdok en het Albertkanaal houdt in dat de bestaande uitstroomconstructie van het Lobroekdok naar het Albertkanaal niet behouden kan blijven.*

*De instroom van het water gebeurt vandaag op de kop van het Lobroekdok, de uitstroom naar het Albertkanaal gebeurt momenteel via een kanaal aan de noordoostelijke zijde van het dok. Voorliggende aanvraag voorziet in de realisatie van een nieuw afwateringspunt, hetwelk het aanzienlijke debiet dat op het Lobroekdok geloosd wordt af te voeren. Er werd gekozen voor de aanleg van een open kanaal tussen het Lobroekdok en het Asiadok om deze afwatering mogelijk te maken.*

*Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerders.*

- *Het advies van het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen dd 27/08/2014 is gunstig onder voorbehoud.*
- *Het advies van De Scheepvaart nv. dd 18/09/2014 is gunstig onder voorbehoud.*
- *Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer dd 05/09/2014 is gunstig onder voorbehoud. Het advies luidt als volgt:*

*...*

*Wat betreft de het mogelijk hypothekeren van de gravitaire afwatering van het Groot Schijn kan gesteld worden dat het project een diepere boring niet hypothekeert. Wel zal VMM er moeten rekening mee houden dat*

- *de bestaande sluis behouden blijft en een diepere boring daar dus langsheen zal moeten gaan*
- *de bestaande kokers (onderkant ongeveer op peil TAW +0 m) in de Noorderlaan behouden blijven en een boring daar dus zal moeten onderdoor gaan. De sifon die in voorliggend project wordt gebouwd, betekent geen bijkomende hindernis voor een boring omdat deze sifon in het verlengde ligt van de oude sluis die door een boring toch moet worden ontweken.*

De aanvraag bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van een bestaande spoorweg. Op 28/08/2014 heeft de N.V. Infrabel een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Het advies stelt dat rekening dient gehouden te worden met volgende aandachtspunten inzake de waterhuishouding:

- De grondwaterstand ter hoogte van de landhoofden mag niet verlaagd worden. Wij hebben niet bemaald. De IJzerlaan staat in houten palen en als die droog komen, kan dit schade veroorzaken. Er zou ook veen in de grond zitten waardoor bij bemalingen serieuze zettingen optreden;

Deze voorwaarde wordt aan de onderhavige stedenbouwkundige vergunning gehecht.

### **ALGEMENE CONCLUSIE**

De aanvraag is mits het naleven van voorwaarden vatbaar voor stedenbouwkundige vergunning.

...

2° de volgende voorwaarden na te leven:

- De voorziene beplantingen dienen uitgevoerd te worden voor het einde van het eerste plantseizoen volgend op het voltooiën van de infrastructuurwerken, aangeplant te worden.

De hoogstammen dienen aangeplant te worden in een minimale plantmaat 40/45.

Er moet gekozen worden voor hoogstammige bomen van eerste grootteorde met name:

- Voor de laanbeplantingen, op grondgebied Antwerpen, die zich niet op de middenberm situeren: winterlinde ( *Tilia cordata* ), zomereik ( *Quercus robur* ), els ( *Alnus* sp )
- Alle haagbeuken op de middenberm dienen van de variëteit *Carpinus betulus* "Frans Fontaine" te zijn.
- De hoogstammen op grondgebied Merksem dienen beuken ( *Fagus sylvatica* ) te zijn.

De bestaande te behouden bomen op de werf en aansluitend aan de werf dienen voldoende beschermd te worden zodat ze niet beschadigd worden.

- De uitgraving bedraagt meer dan 250 m<sup>3</sup>, derhalve is de regelgeving inzake het grondverzet dd 01/01/2004, hoofdstuk 10 van het Vlaams Reglement op de Bodemsanering, van toepassing.
- De volgende voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 23/10/2014 van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen:
  1. de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer strikt na te leven;
  2. de bouwheer laat de geplande werken voorafgaan door een archeologische begeleiding van de uitgraving en registratie van de archeologische sporen, conform de Bijzondere voorwaarden voor een archeologische opgraving;
  3. de bouwheer vraagt bij het Agentschap Onroerend Erfgoed de Bijzondere voorwaarden op waaraan de archeologische begeleiding dient te voldoen;
  4. de bouwheer contacteert 2 maanden voor de start van de werken de stedelijke archeologische dienst (tel. 03 338 23 23);
  5. de parking aan de Denderstraat dient beschouwd te worden als een tijdelijke ingreep en na realisatie van de Oosterweel de parking te herdenken / herlokalisieren op de vrijgekomen grote ruimte rondom de infrastructuur en opgenomen binnen een geïntegreerd ontwerp voor een ruimere omgeving;
  6. de vergroening van de kades van het nieuwe IJzerlaankanaal die moet bijdragen tot het groen-blauwe ecologische netwerk in Singel Noord dient mee opgenomen te worden in de verdere verfijning van het ontwerp;

7. de zuidelijke aanloophelling aan de zijde Antwerpen langs het Albertkanaal dient zoals in de projectnota beschreven, beschouwd te worden als een tijdelijke oplossing en bij het ontwerp en de bouw van de Oosterweelverbinding dient een definitieve aanloophelling te worden voorzien die hogervermelde aanbevelingen hieromtrent overneemt;
8. de rijweg van de Vaartkaai moet ter hoogte van de fietsbrug verbreed worden tot 6,80 m;
9. de bomen dienen over voldoende doorwortelbaar volume te beschikken om duurzaam te kunnen uitgroeien. Dit betekent per boom van 1ste grootte minimaal 21 m<sup>3</sup> ondergronds doorwortelbaar volume. Voor een boom van 2de grootte bedraagt dit minimaal 8 m<sup>3</sup>. Deze volumes kunnen bereikt worden door te werken met bomengranulaat onder de omliggende verharding;
10. er mag geen gebruik gemaakt worden van meerstammige berken in de smalle middenbermen van de IJzerlaan, deze dienen enkelstammig te zijn;
11. de *Sorbus torminalis* dient uit de middenbermen en zijbermen geweerd te worden omwille van zijn lage vertakhoogte (2de grootte) zodat zwaar doorgaand verkeer niet tegen takken aanrijden, met schade tot gevolg (hoge opkroonhoogte niet realiseerbaar bij boom van 2de grootte). Deze soort dient dus vervangen te worden door een andere boomsoort van 1ste grootte die ook is opgenomen in de bomenlijst van de Groene Singel;
12. alle haagbeuken op de middenberm dienen van de variëteit *Carpinus betulus* "Frans Fontaine" te zijn;
13. Beschermingsmaatregelen bomen:
  - tijdens de bouwwerken moeten de bomen tot buiten de kroonprojectie met een vast hekwerk afgeschermd worden;
  - alle eventuele beschadigingen aan de bomen dienen onmiddellijk vakkundig te worden behandeld, om infectie van de wonden tot een minimum te beperken;
  - onder de bomen mogen geen materialen gestapeld of werfwagens geplaatst worden;
  - er mag geen grond aangevuld of afgegraven worden binnen de kroonprojectie;
  - het uitgieten van spoelwater met cementresten enz. moet vermeden worden;
  - het wortelgestel van te behouden bomen dient voldoende vochtig gehouden te worden tijdens de werken;
14. de voor- en nadelen te onderzoeken van de instelling van een mogelijk plaatselijk verbod voor vrachtverkeer voor de verbinding tussen de Jaak Coveliersstraat en Roederdelft en zijn omgeving.

- De voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 25/08/2014 van het agentschap Onroerend Erfgoed

- De volgende voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 04/08/2014 van het Agentschap voor Natuur en Bos:

- o De te ontbossen oppervlakte bedraagt 1800 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder de toepassing van het Bosdecreet
  - o Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.
  - o De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90 bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer : COMP/14/0280/AN
- Het compensatiedossier moet integraal deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning.

- De volgende voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 04/08/2014 van de Provincie Antwerpen - Dienst Mobiliteit:
  - o De oversteken voor fietsers over de Noorderlaan zijn smaller dan de aankomende fietspaden. Het is aan te bevelen de oversteken minstens even breed te maken als de fietspaden
  - o De breedte van de aansluiting van het nieuwe fietspad en de breedte van het huidige fietspad van de Noorderlaanbrug dienen aan elkaar aangepast
  - o De strook tussen het jaagpad en het Albertkanaal ( kesp op damwand oeververdediging Albertkanaal ) dient 15 cm verhoogd uitgevoerd tegenover het fietspad. Ter hoogte van de fietsoversteek over de Vaartkaai dient de kesp bovendien voorzien van een reling. ( cfr. overleg van 30 juni bij nv De Scheepvaart )
  - o De opstaande rand van het IJzerlaankanaal naast het fietspad is niet hoog. Gezien de korte afstand van 50 cm tot het fietspad is dit niet een toestand zonder gevaar. Na de uitvoering dient dit geëvalueerd of een bijkomende leuning nodig is.
- De voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 14/08/2014 van het Provinciebestuur - Dienst Welzijn - Centrum voor Toegankelijkheid.
- De voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 05/09/2014 van de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer.
- De voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 27/08/2014 van het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen.
- De volgende voorwaarden gestipuleerd in het advies dd 28/08/2014 van de NV Infrabel:
  - o Nutsleidingen die verplaatst werden in het kader van werken Infrabel zullen in rekening gebracht dienen te worden. Mogelijks zijn deze nog niet aangepast in klipklim;
  - o De fundering mag niet ondergraven worden, onderkant zool zit op 3.05 TAW. Vanaf de zool 1,00 m horizontaal en dan 8/4 ( 8 horizontaal, 4 vertikaal ) naar beneden is toegelaten zonder bijkomende voorwaarden;
  - o De grondwaterstand ter hoogte van de landhoofden mag niet verlaagd worden. Wij hebben niet bemaald. De IJzerlaan staat in houten palen en als die droog komen, kan dit schade veroorzaken. Er zou ook veen in de grond zitten waardoor bij bemalingen serieuze zettingen optreden;
  - o Er bevindt zich nog een hoogspanningspost van Infrabel langs de toegangshelling van de tunnel van de Noord-Zuid verbinding. Hierdoor kunnen er in de IJzerlaan kabels liggen die in dienst moeten blijven.

...

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 17 november 2014 tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging gevorderd van de beslissing van de verwerende partij van 26 september 2014 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij voor het slopen van kantoren, magazijnen en aanhorigheden op een perceel gelegen te 2000 Antwerpen, Denderstraat 8/zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummer 632C6. Dit beroep heeft als rolnummer 1415/0165/SA/3/0159. De Raad heeft de vordering tot schorsing verworpen met een arrest van 14 april 2015 (nr. S/2015/0038).

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet haar belang bij de voorliggende vordering als volgt uiteen:

*“ ...*

*Onverminderd het lot van de sloopvergunning dd. 26 september 2014, die reeds wordt bestreden voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, veronderstellen de op 19 december 2014 vergunde werken eveneens de sloop van de kantoren, magazijnen en aanhorigheden “nv Dranaco” Denderstraat 8 te 2060 Antwerpen .*

*Daarbij komt dat de sloopvergunning haar verantwoording, minstens voor een essentieel deel, vindt in de thans bestreden vergunningsbeslissing. Indien de thans bestreden vergunning dd. 19 december 2014 wordt vernietigd, verliest de sloopvergunning haar bestaansreden, minstens voor een essentieel deel. De sloopvergunning wordt immers gemotiveerd vanuit de nood aan de aanleg van de fietsbrug, minstens voor een essentieel deel.*

*Het bovenstaande spreekt ook voor zich, gezien de opsplitsing van de werken in enerzijds een sloopaanvraag en anderzijds een vergunningsaanvraag voor de oprichting van werken in wezen een kunstmatig onderscheid is. In de regel wordt de sloop en de uitvoering van de vervangingswerken in één enkele vergunning aangevraagd. Het loutere gegeven dat er voor de twee vergunningsplichtige werken twee onderscheiden vergunningsaanvragen zijn ingediend resp. goedgekeurd, is zonder invloed op het “belang” dat verzoekende partij heeft bij het aanvechten van de vergunning dd. 19 december 2014.*

*Aldus heeft het bestaan van een zelfstandige sloopvergunning geen invloed op de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen die verzoekende partij ondergaat ten gevolge van de thans bestreden akte.*

*Dit geldt des te meer nu verzoekende partij ook de sloopvergunning aanvecht voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*40. De bestreden beslissing bepaalt o.m. de op- en afrittenvlakken van de nieuwe fietsbrug op de site DRANACO.*

*De op- en afrittenvlakken van de nieuwe fietsbrug zijn uiteraard noodzakelijk voor de bouw van de fietsbrug als dusdanig en zodoende ook essentieel voor de strekking van de bestreden beslissing in haar geheel. De fietsbrug is bepalend voor het integrale concept van de vergunde werken, te weten wegenis en aanhorigheden.*

*Omgekeerd bepaalt de beslissing over de vergunning (d.i. het integrale concept van de wegenis en aanhorigheden) in zijn geheel ook de concrete situering van de fietsbrug en zodoende ook de concrete situering van de op- en afrittenvlakken.*

*Aldus verantwoordt verzoekende partij dat zij de vernietiging vordert van de integrale bestreden beslissing en dat zij ook belang heeft bij het formuleren van middelen tegen om het even welk aspect van de bestreden akte.*

*De bestreden sloopvergunning betekent voor DRANACO immers 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. Verder is op deze inplantingsplaats het administratief en commercieel centrum van het bedrijf gehuisvest, zodat ook dit deel van haar activiteiten (vervoer per schip) gehypothekeerd wordt. 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 noch overslag 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. Dit geldt uiteraard ook voor haar commercieel en administratief centrum dat zich essentieel bezig houdt met het aankopen en vervoeren van grondstoffen, rechtstreeks naar industriële afnemers.*

*Verzoekende partij toont op grond van haar milieuvergunning dd. 4 september 2009 (stuk 10bis) aan dat haar essentiële economische activiteit inzake overslag is gelokaliseerd aan de Denderstraat.*

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

*...*

*De bestreden vergunning maakt dat de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning, en dus de uitvoering van de economische activiteit inzake overslag die verzoekende partij in praktijk ontwikkelt, onmogelijk wordt, terwijl de milieuvergunning een uitbatingsrecht tot 4 september 2029 verschaft. De bestreden vergunning genereert zodoende een rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel in hoofde van verzoekende partij.*

*In de mate dat de verwezenlijking van de vergunde werken de schorsing en/of het verval van de milieuvergunning genereert, tast de bestreden vergunning bovendien het eigendomsrecht van verzoekende partij aan. Verzoekende partij put immers exploitatierechten, en dus eigendomsrechten, uit deze milieuvergunning en dit minstens tot 2029. Minstens genereert de bestreden beslissing een belangrijke minwaarde in hoofde van verzoekende partij, die hierdoor gedwarsboemd wordt in de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning en dus in de verwezenlijking van een winstgevende activiteit.*



43. Terzijde weze opgemerkt dat de vraag of het gebruik van het terrein (de site DRANACO) door DRANACO wettig of onwettig is, te dezen niet aan de orde is (dit is mogelijk een betwisting die voor de burgerlijke rechter kan worden gevoerd, maar niet voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen).

Het volstaat vast te stellen dat DRANACO feitelijk een uitbating voert op het terrein en in gebouwen en inrichtingen die haar eigendom zijn of waarop zij pecuniaire rechten kan claimen. Zulke vordering heeft DRANACO in werkelijkheid ook voor de burgerlijke rechter ingesteld.

Dit geldt des te meer nu stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten, en derhalve ook de bestreden vergunning, zodat elke mogelijke discussie omtrent een gebruiksrecht en/of het eigendomsrecht van de gebouwen en/of inrichtingen geen zaak is waarover de Raad zich vermag uit te spreken.

44. De bestreden vergunning beoogt werken te realiseren die de beëindiging van de exploitatie van DRANACO noodzaakt.

De bestreden vergunning raakt derhalve aan het bestaansrecht van DRANACO en beoogt de verdere exploitatiemogelijkheden van DRANACO zonder meer ongedaan te maken. DRANACO heeft de betrokken gebouwen en inrichtingen op een wettige wijze opgericht, nl. op grond van de stedenbouwkundige vergunning dd. 31 augustus 1973 en in uitvoering van de concessie-akte dd. 10 juli 1975.

De gebouwen en inrichtingen zijn bovendien door DRANACO opgerichte opstallen die tot haar eigendom behoren, minstens behoorden.

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.

Zelfs indien deze gebouwen en inrichtingen, of bepaalde van deze constructies of delen van bepaalde van deze constructies, wel op het openbaar domein zouden gesitueerd zijn, quod non, doet dit niets af van de vaststelling dat de door DRANACO opgerichte opstallen haar in eigendom toebehoren, minstens toebehoorden.

45. De mogelijke vaststelling dat DRANACO geen eigenaar is van het betrokken terrein zelf is zonder invloed op het bovenstaande en ontnemt haar in ieder geval niet het recht tot toegang tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Uiteraard dreigt DRANACO rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en/of nadelen te ondervinden van de bestreden vergunning, omdat deze haar bedrijfsexploitatie onmogelijk maakt. Dit volstaat om het belang in hoofd van DRANACO aan te nemen.

Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat een verzoekende partij er belang bij kan hebben om zich te verzetten tegen de sloop van een gebouw, dat niet is gelegen op haar eigendom, zelfs indien het gebouw zelf evenmin haar eigendom is. Zoals gesteld, heeft BAM te dezen een kunstmatige opdeling van het te realiseren project in twee aparte vergunningsaanvragen doorgevoerd (nl. een sloopaanvraag en een fietsbrugaanvraag), terwijl

*deze kunstmatige opdeling niet tot gevolg kan hebben dat het recht op toegang tot de natuurlijke rechter aan DRANACO wordt ontzegd.*

*46. Vergeefs zou men hiertegen inbrengen dat het volstaat dat DRANACO een andere inplantingsplaats zoekt, opdat de aangevoerde hinder en/of nadelen zouden worden ontlopen.*

*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 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). Derwijze is dit alternatief ook nooit door nv De Scheepvaart geconcretiseerd geworden. Méér zelfs, op 7 december 2010 bevestigt de BAM dat “het vinden van een herlocalisatie voor het bedrijf niet evident (is)” (stuk 12). Het zgn. alternatief te Hoboken is geen werkelijk alternatief, minstens niet voor overslag, omdat de bereikbaarheid met het openbaar wegennet nog 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.*

*Ook om deze reden blijkt dat de bestreden vergunning op een rechtstreekse of onrechtstreekse wijze hinder en/of nadelen voor verzoekende partij genereert.*

*47. Tenslotte weze opgemerkt dat het gegeven dat verzoekende partij mogelijk geen bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek haar niet het rechtens vereiste belang ontnemt om de voorliggende vordering op een onontvankelijke wijze in te dienen.  
...”*

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

*“...*

*Ten aanzien van de gebouwen van DRANACO werd met name op 26 september 2014 reeds een sloopvergunning afgeleverd en welke eveneens het voorwerp uitmaakt van een beroep bij uw Raad;*

*Verzoekende partij ontleent dus haar belang slechts in tweede orde aan de huidig bestreden beslissing;*

*Verzoekende partij is zich hiervan bewust en nuanceert ook zelf reeds bij voorbaat haar belang bij het bestrijden van de bestreden beslissing waarbij een vergunning wordt verleend voor de bouw van een fietsbrug;*

*Verzoekende partij stelt concreet met betrekking tot haar belang dat de bestreden vergunning betekent dat zij haar exploitatie voor de opslag, overslag en verwerking van grondstoffen en*

*bouwmaterialen zou dienen te beëindigen en wel op de enige inplantingsplaats van het bedrijf;*

*Verder is volgens verzoekende partij op deze inplantingsplaats het administratief en commercieel centrum van het bedrijf gehuisvest, zodat ook dit deel van haar activiteiten (vervoer per schip) gehypothekeerd zou worden ingevolge de vergunning;*

*Het volstaat voor verzoekende partij om vast te stellen dat DRANACO feitelijk een uitbating uitoefent op het terrein en in de gebouwen en inrichtingen om haar belang te verlenen in het kader van de huidige beroepsprocedure;*

*Tenslotte zet verzoekende partij uiteen dat zij een milieuvergunning heeft tot ten minste 2029 en de bestreden beslissing de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning dwarsboomt, dan wel ernstig hypothekeert;*

*Echter de hinder die verzoekende partij schetst is niet in de eerste plaats het gevolg van de sloopvergunning, laat staan van de huidige vergunning tot bouw van een fietsbrug maar van het einde van een concessie-overeenkomst gesloten tussen de toenmalige Dienst van de Scheepvaart en DRANACO voor het gebruiken van de havengronden op 10 juli 1975 en dit voor een periode van 30 jaar;*

*De concessie heeft als voorwerp het "in gebruik te geven (van) de staatsgronden gelegen op de linkeroever van het Albertkanaal tussen de IJzerbrug en de ingang van het Lobroekdok met een oppervlakte van 8.610 m<sup>2</sup> (...)"*; Als tegenprestatie dient DRANACO een cijns te betalen aan de concessieverlener, de Dienst van de Scheepvaart;

*De overeenkomst wordt aangegaan met last voor DRANACO om "uitsluitend op haar kosten, de installaties op te richten welke nodig zijn voor het oprichten van een handel in bouwmaterialen. (...). De plans van al de op de in gebruik gegeven terreinen te bouwen installaties zullen door DRANACO aan de goedkeuring van de Dienst der Scheepvaart onderworpen worden";*

*DRANACO heeft ingevolge een initiële stedenbouwkundige vergunning dd. 31 augustus 1973 en later bekomen vergunningen de bedrijfsgebouwen en aanhorigheden gebouwd die thans het voorwerp uitmaken van de bestreden sloopvergunning;*

*De concessie dd. 10 juli 1975 eindigde van rechtswege op 31 juli 2005 en sinds het einde van de concessie werd aan DRANACO tijdelijke gebruiksrechten verleend telkens voor de duur van een jaar maar welke stilzwijgend wordt verlengd voor dezelfde duur;*

*Op 5 december 2008 werd door NV De Scheepvaart te kennen gegeven dat zij een einde stelt aan het tijdelijk gebruiksrecht en zij verzoekt DRANACO om de gronden te ontruimen in het kader van de Oosterweelverbinding;*

*DRANACO ontleent haar belang uit het feit dat zij wensen haar bedrijfsactiviteiten ter plaatse willen verderzetten en de afbraak van haar bedrijfsgebouwen wenst te voorkomen enkel om deze reden;*

*Het belang van DRANACO steunt in de eerste plaats niet op een stedenbouwkundig belang maar op een economisch belang;*

*Ten tweede stelt verwerende partij vast dat de hinder die DRANACO zou kunnen ondervinden voortvloeit uit het feit dat de concessieovereenkomst werd beëindigd en niet uit de sloopvergunning, laat staan uit de huidige bestreden beslissing;*

*Uw Raad oordeelde reeds in die zin ten aanzien van het verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de sloopvergunning het volgende:*

*...*

*Mutatis mutandis kan inderdaad worden besloten dat, en verwerende partij herhaalt de hinder die verzoekende partij schetst niet in de eerste plaats het gevolg van de sloopvergunning is, laat staan van de huidige vergunning tot bouw van een fietsbrug maar van het einde van een concessie-overeenkomst gesloten tussen de toenmalige Dienst van de Scheepvaart en DRANACO voor het gebruiken van de havengronden op 10 juli 1975 en dit voor een periode van 30 jaar;*

*In de lijn van het voorgaande vordert verzoekende partij bij dagvaarding voor de burgerlijke rechter in kort geding dd. 27 november 2014 dan ook een schadevergoeding uit hoofde van een hoofdopstalrecht, dan wel op grond van een accessoir opstalrecht ten aanzien van de gebouwen en vordert zij een verbod tot afbraak op basis van haar retentierecht in afwachting van de betaling van de vergoeding voor de in opstal opgerichte gebouwen;*

*DRANACO streeft in deze procedure -terecht- gelet op het einde van de concessie en de tijdelijk gebruiksrechten niet langer een effectief gebruik na met betrekking tot de kwestieuze gebouwen gelet op de vordering tot schadevergoeding;*

*Het staat gelet op de deze procedure derhalve allesbehalve vast dat DRANACO enig recht kan doen gelden ten aanzien van de gebouwen en gelet het feit dat de vordering tot afbraak enkel is geënt op grond van het retentierecht blijkt dat verzoekende partij enkel nog een financieel belang nastreeft bij het aanvechten van de huidige sloopvergunning;*

*Verzoekende partij moet in die omstandigheden het rechtens vereiste belang worden ontzegd en de vordering strekkende tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing dient onontvankelijk te worden verklaard;*

*Met eventueel later bijgebrachte feiten en/of verklaringen ter zitting kan geen rekening worden gehouden;*

*Er anders over oordelen, zou immers betekenen dat de rechten van verdediging van verwerende partij worden geschonden;*

*Als algemeen besluit kan worden genoteerd dat verzoekende partij geen belang bij de vordering tot nietigverklaring aantoont;*

*Bij gebrek aan voldoende concreet omschreven hinder of nadelen kan de Raad het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van het beroep dient vastgesteld te worden (RvVb., nr. A/2011/0110 van 3 augustus 2011);*

*...*

3.

Ook de tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij:

“  
...

*Voorafgaandelijk: verzoekende partij kan zich ter ondersteuning van haar belang niet op enig eigendomsrecht en/of de milieuvergunning dd. 4 september 2009 beroepen*

*(A) Betreffende de eigendomssituatie*

*37. Vooreerst merkt tussenkomende partij op dat de stelling van verzoekende partij dat de gebouwen en inrichtingen tot haar eigendom behoren, onjuist is.*

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

*Verzoekende partij heeft het terrein niet ontruimd en is het terrein, feitelijk, doch onrechtmatig en zonder titel blijven bezetten. Er werd geen gebruiksvergoeding meer betaald, én er werd geen concessie of vergunning aan verzoekende partij meer toegekend. Verzoekende partij heeft overigens nooit meer een vergunning of ander recht aangevraagd.*

*38. In casu meent verzoekende partij toch een zakenrechtelijke aanspraak te hebben op de constructies van het door haar onrechtmatig bezette terrein. Uit het voorgaande blijkt echter dat verzoekende partij zich noch op grond van enige contractuele noch op enige reglementaire bepaling kan beroepen teneinde een aanspraak te kunnen maken op enig zakelijk recht.*

*39. In zoverre verzoekende partij zich tot staving van haar vermeend zakelijk recht tracht te beroepen op de reeds in 2005 verstreken concessie, merkt tussenkomende partij op dat:*

- een domeinconcessie op zich geen zakelijke rechten doet ontstaan-*
- een concessiegever een recht kan geven om gebouwen op te richten waarvan een concessiegever tijdelijk eigenaar is doch dit zeker geen automatisme is, integendeel. Aldus is vast te stellen dat de concessieovereenkomst van 1975, in geen geval beoogde zakelijke rechten toe te kennen, en dat dit hoe dan ook onlosmakelijk verbonden was met het tijdelijk karakter van de verleende concessie (30 jaar);*
- in dat geval het nooit om een zelfstandig zakelijk recht gaat, maar om een accessoir opstalrecht, beperkt tot de duur van de concessie.*

*Bovendien mag niet vergeten worden dat de domeinconcessieovereenkomst in essentie een precair recht verschaft aan een persoon om een gedeelte van het openbaar domein te gebruiken, zonder echter enige zakelijke rechten hierop te verwerven:*

*...*

*Na het verstrijken van de duur van de concessie, kan een voormalig concessiehouder aldus geen zakenrechtelijke aanspraken doen gelden. De bestreden beslissing heeft dan ook in geen geval betrekking op een gebouw die tot de eigendom van verzoekende partij behoort. Bovendien laat verzoekende partij na om dit vermeende eigendomsrecht op enige wijze te staven: zij kan dit ook niet.*

*40. Het voorgaande geldt des te meer nu de Vrederechter van het 4de kanton te Antwerpen middels zijn vonnis van 29 april 2015 de eis van tussenkomende partij heeft ingewilligd en de ontruiming van het terrein door verzoekende partij heeft bevolen. Verzoekende partij beschikt over een termijn van 60 dagen na de betekening van dit vonnis om het kwestieuze terrein te*

ontruimen. Hieraan werd een dwangsom van 20.000,00 euro per dag vertraging gekoppeld (stuk IV.13). Dit vonnis is uitvoerbaar bij voorraad.

41. Verzoekende partij kan zich ter ondersteuning van haar belang dan ook niet beroepen op enig eigendomsrecht met betrekking tot de kwestieuze site.

(B) Betreffende de milieuvergunning dd. 4 september 2009

42. Daarnaast verwijst verzoekende partij naar haar milieuvergunning dd. 4 september 2009. De bestreden beslissing zou de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning van verzoekende partij onmogelijk maken.

43. Dit doet evenwel niet ter zake: overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (BS 17 september 1985, hierna: het "Milieuvergunningsdecreet") doen milieuvergunningen geen afbreuk aan de rechten van derden. De milieuvergunning dd. 4 september 2009 doet aldus noch afbreuk aan het eigendomsrecht van tussenkomende partij noch afbreuk aan de mogelijkheid van tussenkomende partij om een stedenbouwkundige vergunning op haar eigendom aan te vragen.

44. Overigens betwist tussenkomende partij de wettigheid van de milieuvergunning dd. 4 september 2009. De milieuvergunning (klasse 2) stelt immers uitsluitend vast dat het terrein in industriegebied is gelegen. De milieuvergunning dd. 4 september 2009 wijkt dienvolgens af van artikel 7 van Inrichtingsbesluit dat de aanleg van een buffer in industriegebied vereist. De milieuvergunning dd. 4 september 2009 houdt dus een afwijking van een stedenbouwkundig voorschrift (nl. artikel 7 van het Inrichtingsbesluit) in.

Bovendien moet vastgesteld worden dat de milieuvergunning dd. 4 september 2009 geen enkele toetsing aan de goede ruimtelijke ordening bevat. Dit gebrek houdt een schending in van de artikelen 4.3.1, §§ 1 en 2, en 1.1.4 van de VCRO, artikel 17, eerste lid van het Milieuvergunningsdecreet, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (BS 12 september 1991, hierna: de "formele motiveringswet") in. Dit werd reeds meermaals door de Raad van State bevestigd.

De milieuvergunning dd. 4 september 2009 moet dan ook op grond van artikel 159 van de Grondwet door Uw Raad buiten toepassing worden gelaten en kan in voorliggende procedure niet op nuttige wijze worden aangewend.

45. Uit het voorgaande blijkt dan ook dat verzoekende partij zich niet met goed gevolg kan beroepen op de milieuvergunning dd. 4 september 2009.

(ii) Het door verzoekende partij aangevoerde belang is een onwettig belang

46. Zoals reeds werd uiteengezet, beschikt verzoekende partij over geen enkel zakelijk recht met betrekking tot het kwestieuze terrein. Verzoekende partij bezet het terrein zonder recht noch titel.

47. Een onwettige toestand kan geen bron van rechten zijn en verdient geen rechtsbescherming." Met toepassing hiervan wordt in de rechtspraak dan ook aangenomen dat het (enig) belang dat een verzoekende partij heeft bij het in stand houden van een onwettige situatie -in die zin dat een eventuele vernietiging door Uw Raad van de bestreden

*beslissing, de onwettige situatie zou doen herleven dan wel bestendigen - geen geoorloofd belang is. Wat de verzoekende partij in dit geval immers wenst te bestendigen, is het behouden van een met dwingende wetsbepalingen strijdige toestand.*

*In een gelijkaardig geval oordeelde de Raad van State reeds als volgt:*

*"(...) dat het schip illegaal in het Bonapartedok ligt omdat de concessie al enkele jaren geleden is verlopen, dat het havenbedrijf de concessie ook niet wenst te verlengen, maar dat de eigenaar weigert uit eigen beweging te vertrekken, en dat het havenbedrijf dus een procedure is gestart om het schip desnoods zelf uit het dok te kunnen wegslepen.*

*Die bijzondere omstandigheden bleken voor verzoeksters evenwel geen aanleiding om, spontaan, hun belang te dien aanzien nader te verduidelijken en te beargumenteren in hun verzoekschrift.*

*Maar ook nog na het auditoraatsverslag, waarin de exceptie wordt bijgevalen, blijven verzoeksters de voormelde omstandigheden, en dan inzonderheid de weerslag ervan op hun belang, geheel ontwijken.*

*In dat verslag stelt de eerste auditeur vast dat, bij gebreke aan een vergunning voor de huidige ligplaats of voor een alternatieve ligplaats in de haven het schip hoe dan ook niet verder kan worden uitgebaat: "In tegenstelling tot hetgeen de ver[zoekende] partijen betogen, zal een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing niet tot gevolg hebben dat zij het schip Diamond Princess opnieuw zullen kunnen uitbaten, noch aan het Bonapartedok, noch op een andere plaats in de haven van Antwerpen". De eerste auditeur stelt voor om de vordering bij gebrek aan belang af te wijzen, zelfs met toepassing van de kortedebattenprocedure.*

*Ter terechtzitting beperken verzoeksters zich ertoe louter te verwijzen naar hun verzoekschrift. Tegen de exceptie van verwerende partij en de conclusie in het auditoraatsverslag wordt volstrekt niets ingebracht.*

*In de gegeven omstandigheden ziet ook de Raad van State geen reden om de exceptie te betwisten.*

*De vordering tot nietigverklaring en tot schorsing van de tenuitvoerlegging is onontvankelijk bij gebrek aan het rechtens vereiste belang."<sup>12</sup> (eigen onderlijning).*

*In dezelfde zin werd door de Raad van State het belang bij een UDN-vordering tegen het verbod opgelegd door het college van burgemeester en schepenen tot het organiseren van een "dance-party"<sup>13</sup> in een gebouw door deze persoon bezet zonder titel, als onwettig bevonden." Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State heeft ook de bezetter zonder titel van een hotel, die opkomt in rechte tegen de bouwvergunning voor het verbouwen van dit hotel in appartementen evenmin een belang.<sup>15</sup> Krakers die een gebouw zonder toestemming van de eigenaar bezetten kunnen geen rechten putten uit die onwettige situatie.*

*48. In casu bezet verzoekende partij het kwestieuze terrein zonder recht noch titel. Evenmin heeft zij toestemming van de eigenaar (nl. tussenkomende partij) om het terrein te bezetten. Bij gebreke aan enig recht om het kwestieuze terrein te bezetten, kan verzoekende partij niet in rechte opkomen tegen een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op dit terrein. Zij kan immers geen rechten putten uit haar onwettige situatie. Dit is ook logisch: het*

*bedrijf van verzoekende partij kan, bij gebreke aan enig recht om het kwestieuze terrein te bezetten, hoe dan ook niet verder worden uitgebaat.*

*Gelet op het voorgaande kan de stelling van verzoekende partij dat de vraag of het gebruik van het terrein "wettig of onwettig is, te dezen niet aan de orde is", omdat het zou volstaan vast te stellen dat zij feitelijk een uitbating voert op het terrein, dan ook niet worden gevolgd.*

*Het gebruik van een terrein kan immers ter ondersteuning van het rechtens vereiste belang slechts met goed gevolg worden ingeroepen, in zoverre het geen onwettig gebruik betreft. De door verzoekende partij aangehaalde rechtspraak van de Raad van State ontkracht deze stelling ook niet. In beide arresten wordt het belang van de verzoekende partij immers aanvaardt omdat zij eigenaar resp. bewoner is van een pand of perceel palende aan of gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de plaats waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Beide arresten hebben evenwel geen betrekking op het onwettig gebruik van een terrein.*

*In zoverre verzoekende partij zich beroept op de rechtspraak van de Raad van State waaruit zou blijken dat een verzoekende partij er belang bij kan hebben om zich te verzetten tegen de oprichting of de sloop van een gebouw dat niet op haar eigendom is gelegen", merkt tussenkomende partij op dat het arrest waarnaar verzoekende partij verwijst niet dienstig is. In dit arrest willigde de Raad van State de vordering tot schorsing van de gemeente Morselt met betrekking tot een ministeriële beslissing houdende de gedeeltelijke niet-goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg in omdat "de schorsing van het bestreden besluit alsnog het behoud van een hoeve, waarvoor reeds een slopingsvergunning werd aangevraagd, zou kunnen bewerkstelligen daar het een weigeringsgrond tegen de slopingsaanvraag vormt". De Raad van State besloot verder dat de gedeeltelijke niet goed-goedkeuring van het BPA "de stedenbouwkundige vergunning die de gemeente Morselt voor [de betrokken] gebiedsdelen sedert jaren wenst te realiseren, en die onder meer blijkt uit de historiek van de zaak, op een ernstige en onomkeerbare wijze dreigt te verstoren".*

*Verzoekende partij kan echter niet zomaar worden gelijkgesteld met een gemeente, die een stedenbouwkundig beleid kan voeren op haar eigen grondgebied.*

*In casu beschikt verzoekende partij over geen enkel zakelijk recht met betrekking tot het kwestieuze terrein. Zij tracht met haar beroep tot nietigverklaring enkel haar onwettige situatie (nl. de bezetting van het kwestieuze terrein zonder recht noch titel) te bestendigen.*

*49. Ook hier geldt het voorgaande des te meer in het licht van het vonnis van de Vrederechter van het 4de kanton te Antwerpen van 29 april 2015 dat uitvoerbaar bij voorraad is (zie randnummer 40).*

*Op 8 mei 2015 heeft tussenkomende partij voormeld vonnis laten betekenen aan verzoekende partij. Hierbij is het bevel gegeven om het kwestieuze terrein "te ontruimen en in goede staat van onderhoud ter vrije en volledige beschikking te stellen van [tussenkomende partij] binnen de termijn van 60 (zestig) dagen" (stuk IV. 14).*

*50. Besluit: het belang van verzoekende partij bij huidige procedure is onwettig. Het beroep is onontvankelijk.*

*(iii) Het vermeende nadeel vloeit niet voort uit de bestreden beslissing*



51. Bij schrijven dd. 5 september 2008 werd de preciaire domeinvergunning dd. 20 april 2006 immers beëindigd (stuk 1V.4) en aan verzoekende partij opgelegd de terreinen tegen uiterlijk 15 maart 2009 te ontruimen. Hieraan werd door verzoekende partij geen gevolg gegeven, reden waarom tussenkomen partij naar de rechter stapte (zie vonnis van de Vrederechter van het 4de kanton te Antwerpen van 29 april 2015, stuk IV.13). Op 8 mei 2015 heeft tussenkomen partij voormeld vonnis laten betekenen aan verzoekende partij (zie supra).

*Er dient in casu dan ook te worden vastgesteld dat het aangevoerde nadeel niet zijn rechtstreekse oorzaak heeft in de bestreden beslissing. Het aangevoerde nadeel vloeit immers voort uit het niet verlengen van de oorspronkelijke domeinconcessie en de beëindiging van de preciaire domeinvergunning dd. 20 april 2006 (met ingang van 15 maart 2009).*

*In het kader van de vordering tot schorsing van verzoekende partij van de stedenbouwkundige vergunning dd. 26 september 2014 oordeelde Uw Raad trouwens reeds:*

*"Het aangevoerde nadeel vloeit niet, minstens niet rechtstreeks, voort uit de bestreden beslissing, 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 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.*

*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 (eigen onderlijning en accentuering).*

*Het vermeende nadeel vloeit dan ook niet voort uit de bestreden beslissing, maar wel 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.*

52. Minstens is, in ondergeschikte orde, vast te stellen dat verzoekende partij haar belang uit het nadeel put dat zij zou ondervinden ingevolge de sloop van haar bedrijfsgebouwen op het kwestieuze terrein.

*Het is immers niet de bestreden beslissing, maar wel de stedenbouwkundige vergunning dd. 26 september 2014 (stuk 11.1) die de sloop van de bestaande bebouwing op het kwestieuze perceel vergunt. Ingevolge deze sloopvergunning kan worden overgegaan tot de afbraak van de bestaande bebouwing op het kwestieuze perceel. De bestreden beslissing heeft hier geen uitstaans mee: zij betreft louter de realisatie van het project IJzerlaan/IJzerlaanbrug en houdt geen toelating in voor de sloop van de bedrijfsgebouwen van verzoekende partij. Die toelating werd immers verkregen middels de stedenbouwkundige vergunning dd. 26 september 2014 en maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke procedure bij Uw Raad (rolnr. 1415/0163/SA/1/0154).*

*Uit het voorgaande volgt dan ook dat het door verzoekende partij omschreven nadeel geenszins voortvloeit uit de bestreden beslissing.*

53. Verder merkt tussenkomende partij nog op dat de stelling van verzoekende partij dat de sloopvergunning dd. 26 september 2014 haar bestaansreden zou verliezen indien de bestreden beslissing zou worden vernietigd, elke grondslag mist.

Vooreerst werd de stedenbouwkundige vergunning voor de sloop van de bebouwing op het kwestieuze terrein reeds op 26 september 2014 verleend, terwijl de bestreden beslissing dateert van 19 december 2014.

Bovendien bevat de sloopvergunning dd. 26 september 2014 als enige voorwaarde dat "na de sloop (..) het terrein [dient] geëffend [te] worden volgens het niveau van de aangrenzende terreinen". De sloopvergunning bevat geen enkele voorwaarde omtrent de (voorafgaandelijke) realisatie van de fietsbrug.

De eventuele vernietiging van de bestreden beslissing heeft derhalve geen enkele impact op de wettigheid van de sloopvergunning dd. 26 september 2014.

Evenmin doet het gegeven dat de sloopvergunning dd. 26 september 2014 thans wordt aangevochten door verzoekende partij bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, hieraan afbreuk. Het louter instellen van een annulatieberoep brengt immers geen omkering mee van het vermoeden dat een administratieve rechtshandeling, tenminste zolang ze niet is vernietigd, moet worden geacht wettig te zijn. Bovendien werd de vordering tot schorsing in dit kader inmiddels reeds door Uw Raad verworpen.

54. Het vermeende nadeel dat verzoekende partij zou ondervinden ingevolge de sloop van de bebouwing op het kwestieuze terrein, is dan ook niet rechtstreeks verbonden met de bestreden beslissing.

55. Besluit: het vermeende nadeel vloeit niet voort uit de bestreden beslissing. Het beroep is derhalve onontvankelijk.

(iv) Bovendien kan het voordeel dat verzoekende partij beoogt niet voortvloeien uit de gevraagde vernietiging

56. Zoals reeds uiteengezet, bezet verzoekende partij het kwestieuze terrein zonder recht of titel. Bij schrijven van 5 september 2008 werd de domeinvergunning beëindigd (stuk IV.4). Dit werd inmiddels bevestigd in het reeds vermelde vonnis van de Vrederechter van het 4de kanton te Antwerpen van 29 april 2015 (stuk IV.13).

Bij gebreke aan een zakelijk recht voor het huidige gebruik van het kwestieuze terrein, kan het bedrijf van verzoekende partij hoe dan ook niet verder worden uitgebaat. In tegenstelling tot wat verzoekende partij betoogt kan een eventuele vernietiging dan ook niet tot gevolg hebben dat zij hun bedrijf verder op het kwestieuze terrein mogen uitbaten.

De eventuele staking van de activiteiten van verzoekende partij en de eventuele daaruit voortvloeiende financiële gevolgen zijn immers het rechtstreekse gevolg van de beëindiging van de preciaire domeinvergunning in 2009 en niet van de bestreden beslissing. Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing is derhalve niet van aard aan de verzoekende partij enig voordeel te verschaffen in het licht van het belang zoals dat door de verzoekende partij is omschreven in haar verzoekschrift tot nietigverklaring.

Ook hier kan verwezen worden naar de uitspraak van Uw Raad over de vordering tot schorsing van verzoekende partij van de stedenbouwkundige vergunning dd. 26 september 2014, alwaar Uw Raad oordeelde dat:

*"het niet meer kunnen uitoefenen van haar economische activiteiten op de terreinen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, rechtstreeks voortvloeit uit de beëindiging van de concessieovereenkomst en de opzegging van de precaire 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" (eigen onderlijning).*

*In casu kan mutatis mutandis hetzelfde worden gesteld omtrent de gevolgen die een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing met zich zou meebrengen.*

*57. Besluit: het voordeel dat verzoekende partij beoogt kan niet voortvloeien uit de gevraagde vernietiging. Het beroep is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan het rechtens vereiste belang.*

*(v) Ten slotte: verzoekende partij beroept zich op een louter commercieel nadeel*

*58. Ten slotte merkt tussenkomende partij op dat het door verzoekende partij aangevoerde nadeel een louter commercieel nadeel betreft.*

*59. In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij beweert, trekt zij, wanneer zij in haar verzoekschrift zelf haar belang uiteenzet, de grenzen aan het debat en dit zowel ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep als ten aanzien van de ingeroepen middelen.*

*Immers, overeenkomstig de vaste rechtspraak van de Raad van State is het beroep, in zoverre de middelen vreemd zijn aan de commerciële belangen waarop een verzoekende partij zich beroept ter ondersteuning van de ontvankelijkheid van haar beroep, bij gebrek aan het rechtens vereiste belang, onontvankelijk.*

*Er dient in casu te worden vastgesteld dat de middelen van verzoekende partij geen schending aanvoeren van haar concurrentiepositie of handelsbelang, doch uitsluitend schendingen van de regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en het leefmilieu. De middelen die verzoekende partij aanvoert zijn dan ook vreemd aan de commerciële belangen waarop verzoekende partij zich beroept ter ondersteuning van haar handelsbelang.*

*60. Besluit: het beroep is ook om deze reden onontvankelijk.*

*61. Besluit: het beroep is onontvankelijk wegens gebrek aan het rechtens vereiste belang.*

*..."*

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

BAM argumenteert dat rekening moet worden gehouden met de opsplitsing van de verschillende akten, waarbij de sloopvergunning, welke dateert van vóór de vergunning voor de nieuwe fietsbrug en de tracébeslissing, in ieder geval het rechtstreeks karakter van het belang van DRANACO bij de voorliggende vordering zou doorkruisen. Dit argument kan niet in aanmerking genomen worden, al is het maar omdat het steunt op de onuitgesproken premisse dat de bouwheer, middels de vergunningstechnische opsplitsing van de beoogde werken, zou kunnen bewerkstelligen dat een verzoeker per hypothese nooit een belang zou hebben om de vergunning voor de nieuw op te richten werken aan te vechten, maar enkel om de voorafgaande sloopvergunning in rechte te betwisten. Bovendien zou, indien de opsplitsing van de sloop- en de nieuwbouwwerken voor de beoordeling van het belang al mogelijk zou zijn, zoals de BAM voorhoudt, een verzoekende partij, in geval de sloop en de nieuwbouw wél in één enkele vergunningsakte zouden worden goedgekeurd, enkel op een ontvankelijke wijze middelen tegen het sloponderdeel van die akte kunnen ontwikkelen. Dit is uiteraard niet het geval (in de regel is zelfs het tegendeel aan de orde en wordt de discussie voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen of de Raad van State gevoerd over de nieuwbouwwerken, maar niet over de in hetzelfde vergunningsbesluit begrepen sloopwerken). Er valt niet in te zien waarom hierover anders moet worden geoordeeld, in geval het totaalproject (nl. sloop en nieuwbouw) ook een beslissing over het tracé vereist. Dit is uiteraard niet het geval.

Meteen toont verzoekende partij ook het belang aan bij de voorliggende vordering. Het is vanzelfsprekend dat verzoekende partij er belang bij heeft om de beslissing aan te vechten van een juridische akte die de feitelijke uitbating van haar activiteiten hypothekeert, minstens ernstig dreigt te hypothekeren.

42. In de mate dat wordt gesteld dat het door verzoekende partij aangevoerde nadeel enkel een rechtstreeks verband zou hebben met de sloopvergunning dd. 26 september 2014, geldt dat men ten onrechte abstractie maakt van de feitelijke en juridische verwevenheid van de drie door DRANACO betwiste akten.

En er is méér. Ten onrechte haalt men de sloopvergunning dd. 18 september 2009 aan, om te stellen dat verzoekende partij reeds lang wist dat zij moet vertrekken. In werkelijkheid toont het (onbetwiste) verval van deze sloopvergunning aan dat de betrokken vergunninghouder, te weten de BAM, minstens wispelturig is. Minstens moet worden vastgesteld dat het verblijf van DRANACO tot op datum van het verval van de vorige sloopvergunning, nl. op 30 juni 2014, allerminst als voortvarend kan worden beschouwd. Integendeel, het loutere verval van deze vergunning toont aan dat er geen enkele reden, dan (onwettige) redenen van loutere willekeur, kunnen worden bedacht waarom de BAM met DRANACO geen enkele verblijfsregeling heeft willen afsluiten. In werkelijkheid organiseert de BAM een gedoogd verblijf van DRANACO zonder hiervoor enige vergoeding te vragen, teneinde DRANACO vervolgens een precaire verblijfssituatie voor de voeten te werpen. Dit gaat uiteraard niet op.

In dit verband kan DRANACO herhalen wat zij ook in haar verzoekschrift tot hoger beroep bij de Rechtbank van Eerste Aanleg heeft geschreven :

...

Het verweer stelt zelfs dat het belang in hoofde van DRANACO ongeoorloofd zou zijn, omdat het bedrijf reeds zes jaar op de hoogte zou zijn van de zgn. opgelegde ontruiming en dat het feit dat DRANACO nog niet vertrokken is louter te wijten is aan haar eigen stilzitten. Dit is een vreemde stelling, gezien de stad ANTWERPEN zelf nog op 4 september 2009 een milieuvergunning voor een duurtijd van 20 jaar heeft afgeleverd aan DRANACO. Dit kan enkel worden begrepen indien de stad ANTWERPEN er zelf (terecht) is vanuit gegaan dat

*DRANACO nog minstens 20 jaar op haar site zou kunnen uitbaten. Dit laatste beantwoordt trouwens ook aan het gewettigd vertrouwen waarop DRANACO steunt en mag steunen. Verder verwijst DRANACO naar wat is beschreven onder titel I.1., als weerlegging van het verwijt dat het bedrijf zonder meer is blijven stilzitten. Dit is niet het geval, nog daargelaten of de stelling dat het stilzitten van een partij, meteen ook inhoudt dat aan haar het recht tot toegang tot de rechter kan worden ontzegd. Dit is uiteraard niet het geval. Indien dit wél het geval zou zijn, moet dit trouwens ook andersom gelden, zodat aan de BAM het recht om de uitdrijving van DRANACO voor de burgerlijke rechter te vorderen, moet worden ontzegd, omdat zij minstens even lang als DRANACO zou "stilzitten" en niets heeft ondernomen om DRANACO uit te drijven.*

*Bovendien is het maar zeer de vraag of de BAM deze keer wel zal overgaan tot de realisatie van de sloopwerken en aanleg van fietsbrug met tijdelijke aanloophellingen. De geschiedenis (in het bijzonder het feit dat de BAM de vorige sloopvergunning gewoon heeft laten vervallen) leert alvast dat de BAM zich als een uiterst wispelturig bouwheer gedraagt. Deze wispelturigheid kan niet in het nadeel van DRANACO worden uitgelegd.*

*Zodoende is het loutere feit dat de BAM eigenaar is van het terrein, maar niet van de gebouwen waarin DRANACO haar activiteiten uitoefent, niet van aard dat verzoekende partij het recht tot de natuurlijke rechter die de Raad van State is, kan worden ontzegd. Dit geldt des te meer nu DRANACO in ieder geval beschikt over milieuvergunningsexploitatierechten die op de site DRANACO moeten worden uitgeoefend.*

*...*

*Ten onrechte voert de BAM aan dat DRANACO haar verzoek tot vernietiging op een louter commercieel belang steunt. DRANACO steunt haar belang op het voortbestaan van haar bedrijvigheid, wat fundamenteel te onderscheiden is van een bedrijf dat een commerciële benadeling ten gevolge van een individueel vergunningsbesluit aanvoert. Het belang van DRANACO houdt bovendien fundamenteel verband met de eigen localisatie van het bedrijf, wat wederom fundamenteel verschilt van het geval waarin een bedrijf een vergunningsbesluit aanvecht dat betrekking heeft op een andere inplantingsplaats van een concurrent. Zodoende is ook de stelling dat DRANACO enkel middelen die verband houden met de commerciële belangen van DRANACO op een ontvankelijke wijze zou kunnen aanvoeren, geen steek.*

*...*

*In dit verband moet worden gewezen op het arrest dd. 15 juli 2015 nr. 231.958 inzake BVBA DE NIEUWE VOORHAVEN van de Raad van State :*

*"Door aldus te beslissen over de in het verzoekschrift aangevoerde minwaarde van eigen gebouwen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing oordeelt het bestreden arrest in strijd met het voormelde artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO dat het niet volstaat dat de bvba De Nieuwe Voorhaven redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat dat zij de in haar verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing ondervindt, maar vereist het dat zij rechtstreekse hinder of nadelen moet aantonen die zij effectief ondervindt."*

*...*

*46. De stelling van de BAM, met name dat een milieuvergunning geen afbreuk kan doen aan de rechten van derden, doet niets af van de vaststelling dat DRANACO thans uitvoering geeft aan deze milieuvergunning en derhalve ook te beschouwen is als exploitant van deze vergunning, in de zin van art. 2, 3° van het Milieuvergunningsdecreet . De "exploitant" in de zin van de definitie die het Milieuvergunningsdecreet aan die term geeft, is hij die uitsluitend de adreessaat is van de rechten en de verplichtingen die voortspruiten uit het milieuvergunningsdecreet; dat dit ook logisch is vermits het hele milieuvergunningssysteem*

onwerkbaar zou zijn indien de exploitant zich zou kunnen verschuilen achter allerlei juridische constructies om aan de uit het milieuvergunningsdecreet voortvloeiende verplichtingen te ontsnappen.

In de mate dat de BAM de wettigheid van de milieuvergunning betwist en de buiten toepassing ervan vordert op grond van art. 159 van de Grondwet, geldt de vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat de exceptie van onwettigheid niet tegen individuele administratieve akten kan worden opgeworpen. Punt blijft dat het loutere feit dat de BAM in 2009 de wettigheid van de bedoelde milieuvergunning, met een vergunningsduur van 20 jaar, niet voor de Raad van State heeft aangevochten, aantoonde dat de BAM zich in beginsel ook niet kan verzetten tegen de tenuitvoerlegging ervan.

...

51. Tenslotte zijn de gerechtelijke uitspraken waarnaar de BAM verwijst niet van die aard dat zij het recht van toegang tot de rechter aan DRANACO zouden ontnemen.

Het vonnis dd. 29 april 2015 waarbij de vrederechter de ontruiming van het terrein heeft bevolen, onder verbeurte van een dwangsom, wordt door DRANACO beroepen voor de rechtbank van eerste aanleg. Hierbij weze opgemerkt dat dit vonnis hoedanook zonder invloed is op het belang dat DRANACO put uit het feit dat haar gebouwen en exploitatiezetel worden getroffen door de bestreden akte.

Bovendien is het zo, zelfs indien de BAM daadwerkelijk zou overgaan tot uitdrijving, alvorens de rechtbank van eerste aanleg uitspraak zal hebben gedaan over het door DRANACO ingestelde hoger beroep, dat het rechtens vereiste belang niet ontnemt aan DRANACO.

Op 4 november 2014 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen (nr. A/2014/0749) immers een volgende uitspraak gedaan :

...

Meteen blijkt ook dat de verwijzing van de BAM naar het arrest van de Raad van State dd. 14 december 2010 nr. 209.762 bvba NEELTJE PATER, niet pertinent is. Daarin verwijt de Raad van State de verzoekende partij dat zij in haar verzoekschrift noch in haar laatste memorie enige aandacht heeft besteed aan het gekende gegeven, nl. dat de concessie afgelopen was en dat verzoekende partij niets inbrengt tegen de exceptie van de verwerende partij en de analyse van het Auditoraat, nl. dat verzoekende partij geen belang heeft omdat haar concessietermijn voorbij is. Dit is in onderhavige zaak evenwel niet het geval. DRANACO anticipeert en verweert zich ter dege. Overigens heeft het arrest bvba NEELTJE PEER als zijnde een verwerpingsarrest slechts gezag van gewijsde inter partes, en dus niet ten aanzien van DRANACO.

Het arrest dd. 21 januari 1995 nr. 51.268 inzake de feitelijke vereniging Stichting Open Deur - Fondation Pied-de-Biche, betreft een verwerping van een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Dit arrest heeft slechts een relatief gezag van gewijsde inter partes. Dit arrest is bondig gemotiveerd en verwerpt het beroep dat is ingediend door een feitelijke vereniging zonder rechtspersoonlijkheid. In de mate dat ten overvloede wordt opgemerkt dat de heer "Corthouts als individuele persoon evenmin ten deze rechtsgeldig kan optreden daar de "dance-party" moet doorgaan in lokalen zonder de toestemming van de eigenaar", betreft dit enkel een overbodige overweging. De Raad verwerpt immers het beroep in hoofde van "verzoekster", en dus van de feitelijke vereniging, omwille van een gebrek aan belang. De heer Corthouts is echter geen verzoeker, en zeker geen verzoekster, geweest in deze zaak.

*De verwijzing naar het "precedent" inzake het onwettig belang van krakers (een arrest van de Franse - en dus niet de Belgische - Raad van State van 27 februari 1985 inzake sa Grands travaux et constructions immobilières) is niet (langer) actueel voor de Belgische rechtsorde, zoals blijkt uit de recente rechtspraak terzake .*

*Waar de BAM verwijst naar DEBERSAQUES en BAERT om haar stelling van het (beweerd) ongeoorloofd karakter van de situatie van DRANACO uit te leggen als een voorval van een ongeoorloofd belang, moet worden vastgesteld dat zij blijkbaar over het volgende uitgangspunt van deze auteurs heeft gelezen : "O.i. is het antwoord op deze problematiek gedifferentieerd naargelang verzoeker een beslissing betwist betreffende het bestendigen van zijn (onwettige) rechtstoestand, dan wel een beslissing betreffende een derde die hem als griefhoudend voorkomt". Verzoekster beoogt niet de bestendiging van een beweerd onwettige rechtstoestand, maar wenst enkel te voorkomen dat zij haar wettige exploitatierechten verder kan uitvoeren en dat haar gebouwen en installaties niet worden gesloopt en worden vervangen door andere bebouwing. Er is ook geen sprake van een onwettige toestand, gezien de aanwezigheid van DRANACO minstens jarenlang wordt gedoogd. Dit geldt des te meer nu deze auteurs erop wijzen dat het beroep tegen de opzegging van een standplaatsvergunning op het openbaar domein niet ongeoorloofd is, indien niet afdoende is aangetoond dat de verzoeker zonder recht of op onregelmatige wijze het openbaar domein bezette . Een gedoogd verblijf is geen onregelmatig verblijf.*

*Het arrest dd. 14 april 2015 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (waarbij het verzoek tot schorsing van de sloopvergunning wordt verworpen) doet geen uitspraak over het belang (juister : de nadelen of hinder die (on)rechtstreeks uit de vergunningsbeslissing volgen). Overigens dient DRANACO een verzoek tot voortzetting na dit verwerpingsarrest in, zodat het in ieder geval voorbarig is om voort te gaan op de verwerping van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, in een arrest dat een relatief en voorlopig gezag van gewijsde tussen de partijen heeft. De feitelijke beoordeling die de Raad maakt van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt in ieder geval ten stelligste betwist en voor zover deze beoordeling kan worden doorgetrokken voor de beoordeling van verzoeksters belang in de voorliggende zaak, quod non, verwijst verzoekende partij naar al wat zij hoger heeft uiteengezet.*  
..."

5.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij nog het volgende:

*" ...  
Bij beschikking van 13 januari 2015 werd de vordering van DRANACO door de burgerlijke rechter in kort geding integraal afgewezen;*

*De Vrederechter op zijn beurt heeft zich inmiddels ook uitgesproken over de vordering tot uitdrijving ingesteld door tussenkomende partij;*

*Bij vonnis van 29 april 2015 heeft Vrederechter de vordering toegekend en geoordeeld dat DRANACO actueel geen zakelijk meer recht heeft ten aanzien van het terrein na het verstrijken van de domeinconcessieovereenkomst en na de opzeg van de preciaire en tijdelijke vergunning;*

*De Vrederechter merkt eveneens op dat DRANACO ook sedert 2009 weet dat de tijdelijke vergunning ten einde is gekomen en dat er inmiddels ongeveer zes jaar zijn verlopen waarbij DRANACO het terrein toch nog verder heeft kunnen gebruiken;*

*In die zin moet het arrest van Uw Raad dan ook te worden genuanceerd dat verzoekende partij aanhaalt in haar wederantwoordnota van 4 november 2014 en gekend onder nr. A/2014/0749 en waarbij aan de verzoekende partij een procedureel belang werd verleend op grond van een declaratief vonnis dat de onteigening onwettig verklaarde;*

*In casu heeft in tegenstelling tot het aangehaalde arrest verzoekende partij geen enkel vaststaand (vorderings)recht (tot teruggave van het onwettig onteigend goed) en een eventuele hervorming in hoger beroep is louter hypothetisch dan wel hoogt onzeker;*

*Evenmin kan het feitelijke gebruik succesvol worden aangehaald gezien het tot op heden een onwettig gebruik betreft en het vanzelfsprekend is dat een belang niet kan worden ontleend aan een onwettige situatie die door verzoekende partij zelf is gecreëerd;*

*...*

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij nog het volgende:

*“ ...*

*16. Hierna wordt dan ook enkel ingegaan op aanvullende argumenten die verzoekende partij in haar wederantwoordnota heeft aangevoerd.*

*(ii) Voorafgaandelijk: verzoekende partij kan zich ter ondersteuning van haar belang niet op enig eigendomsrecht en/of de milieuvergunning di 4 september 2009 beroepen*

*(A) Betreffende de eigendomssituatie*

*17. Tussenkomende partij heeft reeds in haar schriftelijke uiteenzetting verduidelijkt dat verzoekende partij noch over een eigendomsrecht, noch over enig ander zakelijk recht beschikt op het kwestieuze terrein. Bovendien kan verzoekende partij zich noch op grond van enige contractuele, noch op enige reglementaire bepaling beroepen teneinde een aanspraak te kunnen maken op enig zakelijk recht.*

*18. In zoverre verzoekende partij, in weerwil van het vonnis van 29 april 2015 van de Vrederechter, van Uw Raad een erkenning van haar vermeende eigendomsrecht of een ander zakelijk recht tracht te bekomen, merkt tussenkomende partij op dat betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan overeenkomstig artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken behoren. Het is niet de taak van Uw Raad om daarover te oordelen. Bovendien kan een procedure tot nietigverklaring voor Uw Raad niet oneigenlijk worden aangewend als alternatief voor de daartoe geëigende rechtsmiddelen.*

*19. Verzoekende partij kan zich ter ondersteuning van haar belang dan ook niet beroepen op enig eigendomsrecht met betrekking tot de kwestieuze site.*

*De verwijzing van verzoekende partij naar het arrest van 4 november 2014 van Uw Raad, doet niet anders besluiten. Voormelde rechtspraak heeft immers betrekking op de situatie waarin een onteigening onwettig was verklaard door de burgerlijke rechter en de onteigende een beroep instelde bij Uw Raad tegen een stedenbouwkundige vergunning die was verleend op het onteigende perceel. Uw Raad oordeelde dat vermits de onteigening onwettig werd verklaard en de bestreden beslissing een vergunning verleende voor een project dat de*



*verzoekende partij niet had aangevraagd en niet gerealiseerd wenste te zien, de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikte om een procedure aanhangig te maken bij Uw Raad.*

*In casu liggen de zaken echter fundamenteel anders dan in het door verzoekende partij aangehaalde arrest:*

- de voorliggende feitelijke context heeft geen betrekking op een onteigening;*
- het eigendomsrecht van tussenkomende partij op het kwestieuze terrein staat niet ter discussie, minstens is er op heden geen sprake van enig zakelijk recht in hoofde van verzoekende partij op het kwestieuze terrein;*
- verzoekende partij kan in geen geval nog het herstel in natura vorderen: de bedrijfsgebouwen op het kwestieuze terrein zijn immers inmiddels gesloopt.*

*20. Het voorgaande kan reeds volstaan om het beroep tot nietigverklaring van verzoekende partij als onontvankelijk te verwerpen.*

*(B) Betreffende de milieuvergunning dd. 4 september 2009*

*21. De verwijzing van verzoekende partij naar haar milieuvergunning dd. 4 september 2009 doet evenmin ter zake: overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (BS 17 september 1985, hierna: het "Milieuvergunningsdecreet") doen milieuvergunningen geen afbreuk aan de rechten van derden. De milieuvergunning dd. 4 september 2009 doet aldus noch afbreuk aan het eigendomsrecht van tussenkomende partij, noch afbreuk aan de mogelijkheid van tussenkomende partij om een stedenbouwkundige vergunning op haar eigendom aan te vragen.*

*Uit artikel 19, 2° van het Milieuvergunningsdecreet blijkt dat de vergunning als een zakelijk recht kan worden overgedragen. Dit is de bevestiging van het principe dat de vergunning veeleer tot de plaats en de inrichting zelf behoort dan tot de persoon die ze heeft verkregen.<sup>8</sup> Het zakelijk karakter van de milieuvergunning blijkt ook uit de rechtspraak van de Raad van State betreffende de vroegere exploitatievergunning. Zo oordeelde de Raad dat niet de aanvrager maar wel het bedrijf vergunningsplichtig is.*

*Vermits (i) tussenkomende partij op 8 mei 2015 het vonnis van 29 april 2015 aan verzoekende partij heeft laten betekenen en hierbij het bevel is gegeven om het kwestieuze terrein binnen een termijn van zestig dagen te ontruimen en (ii) de bedrijfsgebouwen waarop de milieuvergunning betrekking had inmiddels gesloopt zijn, is iedere verwijzing naar de milieuvergunning dd. 4 september 2009 dan ook niet dienstig.*

*22. Uit hetgeen voorafgaat, blijkt dan ook dat verzoekende partij zich niet met goed gevolg kan beroepen op de milieuvergunning dd. 4 september 2009.*

*(iii) In hoofdorde: verzoekende partij beschikt niet over het rechtens vereiste belang om een beroep in te stellen bij Uw Raad*

*(A) Algemeen*

*23. Verzoekende partij verwijst in haar wederantwoordnota naar cassatierechtspraak van de Raad van State die stelt dat het ter ondersteuning van haar belang volstaat dat een verzoekende partij "aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de*

*aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat"?"*

*24. In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij tracht voor te houden, wordt de betwisting van het belang door verwerende en tussenkomende partij, hiermee geenszins weerlegd. Tussenkomende partij voerde immers in haar schriftelijke uiteenzetting aan dat verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij haar vordering ontbeert omdat (i) het door haar aangevoerde belang een onwettig belang betreft, (ii) de door haar aangevoerde hinder of nadelen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing, (iii) het voordeel dat zij beoogt niet kan voortvloeien uit de gewaagde vernietiging en (iv) de middelen die zij aanvoert vreemd zijn aan de commerciële belangen waarop zij zich beroept ter ondersteuning van haar belang.*

*25. Bovendien merkt tussenkomende partij op dat in zoverre verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen lijdt ingevolge de bestreden beslissing, zij evenmin aannemelijk maakt dat zij een risico (lees• kans) loopt op het ondergaan van hinder of nadelen. Het woord "kunnen" impliceert een mogelijkheid en geen zekerheid.*

*(B) Het door verzoekende partij aangevoerde belang is een onwettig belang*

*26. Zoals reeds gesteld, beschikt verzoekende partij over geen enkel zakelijk recht met betrekking tot het kwestieuze terrein. Verzoekende partij bezet het terrein zonder recht noch titel.*

*27. Een onwettige toestand kan geen bron van rechten zijn en verdient geen rechtsbescherming! Met toepassing hiervan wordt in de rechtspraak dan ook aangenomen dat het (enig) belang dat een verzoekende partij heeft bij het in stand houden van een onwettige situatie -in die zin dat een eventuele vernietiging door Uw Raad van de bestreden beslissing, de onwettige situatie zou doen herleven dan wel bestendigen - geen geoorloofd belang is. Wat de verzoekende partij in dit geval immers wenst te bestendigen, is het behouden van een met dwingende wetsbepalingen strijdige toestand.*

*Tussenkomende partij heeft er ondersteuning van haar standpunt in haar schriftelijke uiteenzetting reeds uitgebreid verwezen naar rechtspraak en rechtsleer.*

*28. Verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de door tussenkomende partij aangehaalde rechtspraak en rechtsleer in casu niet dienstig zou zijn. Dit standpunt kan evenwel, om de hierna volgende redenen, niet worden bijgetreden:*

- vooreerst mist de stelling van verzoekende partij dat de verwijzing naar rechtspraak omtrent het onwettig belang van krakers niet langer actueel zou zijn, elke grondslag. Uit de rechtsleer die verzoekende partij in dat verband aanhaalt, blijkt immers slechts dat het "kraken" op zich in België niet strafbaar is, maar dat het "kraken" van een pand wel "een aantasting van het eigendomsrecht [uitmaakt] en daarom een onrechtmatige daad ten aanzien van de rechthebbende, ongeacht hoe lang het pand al leegstaaf" (eigen onderlijning).<sup>14</sup> De kraker miskent immers het eigendomsrecht van de eigenaar van het onroerend goed: deze laatste kan immers niet meer vrij over zijn eigendom beschikken;*
- wat de stelling van verzoekende partij betreft dat de overige aangehaalde arresten van de Raad van State slechts een gezag van gewijsde inter partes hebben, merkt tussenkomende partij op dat de discussie omtrent het gezag van gewijsde te onderscheiden valt van de juridische draagwijdte van een arrest. De argumentatie van verzoekende partij doet dan ook niet ter zake;*

- ten slotte is ook de stelling van verzoekende partij dat zij "niet de bestendiging van een beweerd[e] onwettige toestand [beoogt], maar [slechts] wenst (...) te voorkomen dat zij haar wettige exploitatierechten verder kan uitvoeren", onjuist. Verzoekende partij wist immers reeds sedert 5 september 2008 dat zij de terreinen tegen uiterlijk 15 maart 2009 diende te ontruimen (stuk IV.4). Dat zij verder bleef exploiteren, zonder dat zij over enige toestemming beschikte om het kwestieuze terrein te bezetten, doet geen afbreuk aan het eigendomsrecht van tussenkomende partij. Dat zij op dat ogenblik over een milieuvergunning beschikte doet evenmin ter zake: overeenkomstig artikel 8 van het Milieuvergunningsdecreet doen milieuvergunningen immers geen afbreuk aan de rechten van derden (zie supra).

29. In casu bezet verzoekende partij het kwestieuze terrein zonder recht noch titel. Evenmin heeft zij toestemming van de eigenaar (nl. tussenkomende partij) om het terrein te bezetten. Bij gebreke aan enig recht om het kwestieuze terrein te bezetten, kan verzoekende partij niet in rechte opkomen tegen een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op dit terrein. Zij kan immers geen rechten putten uit haar onwettige situatie. Dit is ook logisch: het bedrijf van verzoekende partij kan, bij gebreke aan enig recht om het kwestieuze terrein te bezetten, hoe dan ook niet verder worden uitgebreid.

Ook hier geldt het voorgaande des te meer in het licht van het vonnis van de Vrederechter van het 4de kanton te Antwerpen van 29 april 2015 dat uitvoerbaar bij voorraad is.

Op 8 mei 2015 heeft tussenkomende partij voormeld vonnis laten betekenen aan verzoekende partij. Hierbij is het bevel gegeven om het kwestieuze terrein "te ontruimen en in goede staat van onderhoud ter vrije en volledige beschikking te stellen van [tussenkomende partij] binnen de termijn van 60 (zestig) dagen" (stuk IV. 14).

Inmiddels werd het kwestieuze terrein door tussenkomende partij ontruimd en werden de bedrijfsgebouwen van verzoekende partij volledig gesloopt.

30. Het belang van verzoekende partij bij huidige procedure is onwettig. Het beroep is onontvankelijk.

(C) Het vermeende nadeel vloeit niet voort uit de bestreden beslissing

31. Voorts heeft tussenkomende partij er in haar schriftelijke uiteenzetting op gewezen dat het door verzoekende partij aangevoerde nadeel niet zijn rechtstreekse oorzaak heeft in de bestreden beslissing. Het aangevoerde nadeel vloeit immers voort uit het niet verlengen van de oorspronkelijke domeinconcessie en de beëindiging van de precaire domeinvergunning dd. 20 april 2006 (met ingang van 15 maart 2009).

Ook in het kader van de vordering tot schorsing met betrekking tot de sloopvergunning dd. 26 september 2014 oordeelde Uw Raad reeds dat het aangevoerde nadeel "niet, minstens niet rechtstreeks, voort[vloeit] uit de bestreden beslissing maar wel uit de beëindiging van het recht van gebruik van de terreinen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft \*el uit het al dan niet onrechtmatig gebruik ervan door verzoekende partij.

Dat voormeld arrest, volgens verzoekende partij, slechts een "relatief en voorlopig gezag van gewijsde" zou hebben, neemt niet weg dat Uw Raad heeft geoordeeld het aangevoerde nadeel, nl. het stopzetten van de economische activiteiten, niet voortvloeit uit de sloopvergunning, doch wel uit de beëindiging van de precaire domeinvergunning dan wel het onrechtmatig gebruik van het terrein. Dit geldt a fortiori nu de sloopvergunning dd. 26

september 2014 inmiddels werd uitgevoerd en de bestreden beslissing slechts betrekking heeft op de realisatie van infrastructuurwerken op het kwestieuze terrein.

Het vermeende nadeel vloeit dan ook niet voort uit de bestreden beslissing, maar wel uit de beëindiging van de concessieovereenkomst en de opzegging van de precaire vergunning voor het gebruik van het privaat en openbaar domein van 20 april 2006.

32. In ondergeschikte orde is minstens vast te stellen dat verzoekende partij haar belang uit het nadeel put dat zij zou ondervinden ingevolge de sloop van haar bedrijfsgebouwen op het kwestieuze terrein.

De stelling van verzoekende partij dat de sloopvergunning dd. 26 september 2014 en de bestreden beslissing eigenlijk één totaalproject uitmaken, doet geen afbreuk aan de vereiste dat men, om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden "ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing".

In casu vergunt de bestreden beslissing de sloop van de gebouwen niet. Evenmin vormt zij een noodzakelijke voorwaarde voor de sloop van de gebouwen.

De kritiek van verzoekende partij mist dan ook elke grondslag.

33. Het vermeende nadeel vloeit niet voort uit de bestreden beslissing. Het beroep is derhalve onontvankelijk.

(D) Bovendien kan het voordeel dat verzoekende partij beoogt niet voortvloeien uit de gewaagde vernietiging

34. Zoals door tussenkomende partij reeds heeft uiteengezet in haar schriftelijke uiteenzetting, kan het bedrijf van verzoekende partij, bij gebreke aan een zakelijk recht voor het huidige gebruik van het kwestieuze terrein, hoe dan ook niet verder worden uitgebaat. In tegenstelling tot wat verzoekende partij betoogt kan een eventuele vernietiging dan ook niet tot gevolg hebben dat zij hun bedrijf verder op het kwestieuze terrein mogen uitbaten. Ook hier kan verwezen worden naar de uitspraak van Uw Raad over de vordering tot schorsing van verzoekende partij van de sloopvergunning dd. 26 september 2014, alwaar Uw Raad oordeelde dat de sloopvergunning "geen enkele invloed [heeft] 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".

In casu kan mutatis mutandis hetzelfde worden gesteld omtrent de gevolgen die een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing met zich zou meebrengen. De stelling van verzoekende partijen dat dit schorsingsarrest slechts een "relatief en voorlopig gezag van gewijsde" zou hebben, doet niet anders besluiten.

35. Het voorgaande klemmt des te meer nu de bedrijfsgebouwen op het kwestieuze terrein, alwaar verzoekende partij haar activiteiten ontplooiden, inmiddels werden gesloopt. Een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing is dan ook niet van aard aan verzoekende partij enig voordeel te verschaffen in het licht van het belang zoals dat door de verzoekende partij is omschreven in haar verzoekschrift tot nietigverklaring.

36. Het voordeel dat verzoekende partij beoogt kan niet voortvloeien uit de gevraagde vernietiging: het beroep is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan rechtens vereiste belang.

(E) Verzoekende partij beroept zich op een louter commercieel nadeel

37. Tussenkomen de partij heeft er reeds op gewezen dat in zoverre de middelen die verzoekende partij aanvoert, vreemd zijn aan de commerciële belangen waarop zij zich beroept ter ondersteuning van haar belang, haar vordering onontvankelijk is.

38. De verwijzing van verzoekende partij naar cassatierechtspraak van de Raad van State ter zake, doet niet anders besluiten. In het door verzoekende partij aangehaalde arrest, oordeelde de Raad van State immers dat indien een verzoekende partij kan aantonen dat haar eigen gebouwen ingevolge de bestreden vergunning een aanzienlijke minwaarde zouden ondergaan, zij over een voldoende belang beschikt om een beroep in te stellen bij Uw Raad.

In casu is verzoekende partij echter (i) geen eigenaar van het kwestieuze terrein of de aldaar opgerichte bedrijfsgebouwen en (ii) voert zij niet de minwaarde van de gebouwen aan als nadeel, maar wel de stopzetting van haar economische activiteiten.

De door verzoekende partij aangehaalde rechtspraak is dan ook niet dienstig.

39. Ook om deze reden is het beroep van verzoekende partij onontvankelijk.

(iv) In ondergeschikte orde: minstens beschikt verzoekende partij niet (langer) over een actueel belang bij haar vordering

40. In zoverre Uw Raad zou oordelen dat verzoekende partij het bestaan van het door haar aangevoerde nadeel wel degelijk aannemelijk zou maken, quod non, merkt tussenkomen de partij op dat verzoekende partij geenszins aannemelijk maakt dat zij thans over een actueel belang zou beschikken.

In het kader van een beroep tot nietigverklaring voor Uw Raad is het vereist dat verzoekende partij zowel op het ogenblik van het instellen van het beroep als gedurende de rest van de procedure getuigt van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang. Dit impliceert onder meer dat verzoekende partij uit een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing een voordeel moeten kunnen halen.

Tussenkomen de partij merkt in dit kader op dat, in zoverre verzoekende partij voor de burgerlijke rechter al een vraag tot teruggave van het kwestieuze terrein zou formuleren, een teruggave in natura slechts kan geschieden indien dat nog mogelijk is.<sup>22</sup> Het recht op herstel in natura wordt immers begrensd door de mogelijkheid van een dergelijk herstel enerzijds en door het verbod van rechtsmisbruik anderzijds.

41. Inmiddels zijn de sloopwerkzaamheden echter zo ver gevorderd dat er geen sprake meer kan zijn van een teruggave in natura: dit is immers niet langer mogelijk. Aangezien een teruggave in natura in casu niet mogelijk is", kan verzoekende partij enkel worden vergoed bij equivalent.<sup>25</sup> Een gebeurlijke vernietiging kan aldus niet langer het door verzoekende partij beoogde voordeel opleveren.

42. Bovendien merkt tussenkomende partij nogmaals op dat een procedure tot nietigverklaring niet oneigenlijk kan worden aangewend als alternatief voor de daartoe geëigende rechtsmiddelen.  
..."

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij steunt haar belang bij de voorliggende vordering op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en zij dient zich met andere woorden aan als belanghebbende derde die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De verzoekende partij voert in dit verband in essentie aan dat de op- en afrittenvlakken van de nieuw aan te leggen fietsbrug over het Albertkanaal, waarvoor de bestreden beslissing onder andere een stedenbouwkundige vergunning verleent, op haar site gelegen zijn. Aldus zou de bestreden beslissing impliceren dat zij haar exploitatie op deze locatie dient te beëindigen.

2.

De omstandigheid dat de verzoekende partij haar activiteiten niet langer op de betrokken terreinen kan ontplooiën, vloeit evenwel niet voort uit de thans bestreden beslissing en is bij uitbreiding evenmin een gevolg van de eveneens door de verzoekende partij bestreden sloopvergunning van 26 september 2014 (dossier met als rolnummer 1415/0165/SA/3/0159). Zelfs al moet vastgesteld worden dat de vergunning van 26 september 2014 inmiddels reeds werd uitgevoerd, hetgeen niet wordt betwist, en dat de kwestieuze gebouwen en aanhorigheden derhalve werden gesloopt dan wel verwijderd.

De Raad is dan ook van oordeel dat het belang waarop de verzoekende partij haar vordering meent te kunnen steunen, niet (langer) actueel kan worden genoemd. Of nog dat in voorkomend geval de vernietiging van de thans bestreden beslissing de verzoekende partij geen voordeel oplevert. Uit de gegevens waarop de Raad vermag acht te slaan, blijkt immers dat de stopzetting van de activiteiten van de verzoekende partij op de betrokken terreinen ontegensprekelijk het aflopen van de domeinconcessie die op 10 juli 1975 (voor een termijn van 30 jaar) door de DIENST DER SCHEEPVAART, de rechtsvoorganger van de nv DE SCHEEPVAART, aan de verzoekende partij werd verleend. Deze concessie verliep van rechtswege op 31 juli 2005 waardoor de verzoekende partij vanaf dat moment geen zakelijke rechten meer kon doen gelden op de door haar op de betrokken terreinen opgerichte gebouwen en aanhorigheden en er bij uitbreiding haar activiteiten niet langer meer kon uitoefenen.

De omstandigheid dat de NV DE SCHEEPVAART aan de verzoekende partij vervolgens vanaf 1 januari 2006 (geformaliseerd met een akte van 20 april 2006) een precaire domeinvergunning verleende, noch het feit dat het gebruik door de verzoekende partij van de gebouwen reeds jaren werd gedoogd wegens zogenaamde onzekerheden met betrekking tot de daadwerkelijke realisatie van het mobiliteitsproject, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat verzoekende partij niet langer enig recht kan doen gelden op de (weliswaar intussen gesloopte) gebouwen en de betrokken terreinen waar zij haar activiteiten uitoefende. Ook de precaire domeinvergunning werd inmiddels op 5 september 2008 beëindigd en bovendien werd de verzoekende partij met een vonnis van 29 april 2015 van de Vrederechter van het 4<sup>de</sup> Kanton te Antwerpen, uitvoerbaar bij voorraad en betekend op 8 mei 2015, bevolen het betrokken terrein te ontruimen.

De gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing zal er met andere woorden niet toe leiden dat de verzoekende partij haar activiteiten op de betrokken terreinen kan hervatten. Niet de thans

bestreden beslissing maar wel de beëindiging van de concessieovereenkomst en de opzegging van de precaire vergunning voor het gebruik van het privaat en openbaar domein van 20 april 2006 verhinderen dat de verzoekende partij nog activiteiten ontwikkeld op de kwestieuze terreinen. De thans bestreden beslissing heeft dan ook geen enkele impact op het gebruiksrecht dat de verzoekende partij meent te hebben op de betrokken terreinen, eigendom van de tussenkomenende partij.

3.

Ter zitting merkt de tussenkomenende partij nog op, hetgeen niet wordt betwist door de verzoekende partij, dat deze laatste haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie in Schoten.

De bewering van de verzoekende partij dat zij niet onmiddellijk zou kunnen beschikken over een alternatieve locatie om haar activiteiten verder te zetten niet (langer) dienstig kan worden genoemd.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partij niet (langer) getuigt van het rechtens vereiste actueel belang bij de voorliggende vordering.

De exceptie is gegrond.

## **VI. VERZOEK TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN**

Met een aangetekende brief van 3 maart 2017 vraagt de verzoekende partij om de debatten te heropenen en zij motiveert haar verzoek als volgt:

“ ...

*In het dossier vermeld in referte wordt in de argumentatie meermaals verwezen naar het GRUP ‘Oosterweelverbinding-wijziging’ dat dus een integraal deel uitmaakt van de procedure.*

*Verzoekende partij heeft via verschillende nieuwspublicaties kennis gebreken van het bestaan van een verslag van het auditoraat van de Raad van State, waarin wordt geadviseerd om het hoger vermelde GRUP te vernietigen. Deze persberichten zullen in bijlage worden overgemaakt aan Uw Raad.*

*In het licht van deze nieuwe elementen vraagt verzoekende partij tot een heropening van de debatten om standpunt in te kunnen nemen over deze nieuwe elementen. Daarnaast vraagt verzoekende partij aan de Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel( BAM) om een volledige versie van het betrokken auditoraatsverslag over te maken aan alle partijen.*

...”

### *Beoordeling door de Raad*

In zoverre in onderdeel V van huidig arrest werd vastgesteld dat de verzoekende partij geen actueel belang (meer) heeft bij de voorliggende vordering, is een eventuele heropening van de debatten niet aan de orde. Gegeven de specifieke overwegingen op grond waarvan tot de onontvankelijkheid van de voorliggende vordering werd besloten, zal de (gehele of gedeeltelijke) vernietiging van het betrokken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de Raad van State hieraan in voorkomend geval geen afbreuk doen.

Het verzoek tot heropening van de debatten wordt verworpen.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv van publiek recht BEHEERSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN MOBIEL (BAM) is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt het verzoek tot heropening van de debatten.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 maart 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER