

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 31 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1141  
in de zaak met rolnummer 1415/0267/SA/2/0261

Verzoekende partij	de nv <b>V.O.P.</b>  vertegenwoordigd door advocaat Martin DENYS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1560 Hoeilaart, Quirinilaan 2
Verwerende partij	de <b>GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RUIMTE VLAANDEREN, afdeling Oost- Vlaanderen  vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Tussenkommende partijen	1. de cvba <b>WAALSE KROOK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Rika HEIJSE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 867  2. de <b>stad GENT</b> , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen 3. het <b>college van burgemeester en schepenen</b> van de <b>stad</b> <b>GENT</b> beiden met woonplaatskeuze op de zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1  vertegenwoordigd door advocaat Thomas EYSKENS

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 januari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 december 2014, waarbij aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe stedelijke bibliotheek en het Centrum voor Nieuwe Media en een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een noordelijke en zuidelijke brug.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9000 Gent, Grote Huidevettershoek zn/ Korianderstraat zn/ Platteberg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 751D en afdeling 5, sectie E, nummers 316 C, 319 R, 327 G, 319 C2, 306 G, 319 Y, 300 E, 319 S, 319 D2, 321 P, 306 D, 319 Z, 319 X, 328 G, 319 B2, 306 F, 300 D en 327 H.

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

1.

De cvba WAALSE KROOK verzoekt met een aangetekende brief van 31 maart 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De stad GENT en het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT verzoeken eveneens met een aangetekende brief van 31 maart 2015 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad verleent deze tussenkomende partijen met een beschikking van 15 april 2015 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 16 juni 2015 met nummer S/2015/0071 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

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

4.

De vordering tot vernietiging wordt opgeroepen voor behandeling op de openbare zitting van 23 mei 2017. De zaak wordt op verzoek van de verzoekende partij verdaagd naar de zitting van 12 december 2017. De procespartijen krijgen de mogelijkheid aanvullende nota's in het kader van het betwiste belang van de verzoekende partij te bezorgen en dit gelet op de ingestelde herzieningsprocedure.

Er zijn aanvullende nota's door de tussenkomende partijen ingediend.

Voorafgaand aan de zitting van 12 december 2017 verneemt de Raad dat er door het hof van beroep nog geen uitspraak is gedaan in de herzieningsprocedure. De Raad deelt de partijen mee dat de zaak, samen met de nauw verwante zaak met rolnummer 1011/0362/A/2/0307 zal verdaagd worden naar de zitting van 17 april 2018 en dat, zodra het arrest van het hof van beroep meegedeeld wordt, voor de partijen een kalender zal opgesteld worden om nota's in te dienen met betrekking tot de impact van dit arrest op het belang van de verzoekende partij.

Op de zitting van 12 december 2017 wordt de behandeling van de zaak verdaagd naar de zitting van 17 april 2018.

Met een e-mail van 4 januari 2018 legt de kamervoorzitter een uitdrukkelijke termijnregeling vast voor de partijen om standpunt in te nemen inzake de voormelde ambtshalve exceptie, en stelt een nieuwe pleitdatum vast op 12 juni 2018.

De verzoekende partij dient geen aanvullende nota in.

Met een e-mail van 26 februari 2018 wijst de kamervoorzitter het verzoek van de verzoekende partij van 30 januari 2018 om de zaak voor onbepaalde tijd uit te stellen, af. De voormelde ambtshalve exceptie en opgelegde termijnregeling wordt herbevestigd.

De verwerende partij, de eerste tussenkomende partij, en de tweede en derde tussenkomende partij dienen elk een aanvullende replieknota in. De verzoekende partij dient geen aanvullende wederrepliknota in.

Met een e-mail van 11 juni 2018 wijst de kamervoorzitter het verzoek van de verzoekende partij om de zaak voor onbepaalde tijd te verdagen, met name een aangetekende brief van 5 juni 2018 met aanvullende stukken van de cassatievoorziening ingesteld tegen het voormeld arrest van hof van beroep, af.

5.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de zitting van 12 juni 2018.

Advocaat Martin DENYS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sandro DI NUNZIO loco advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Rika HEIJSE voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de tweede en derde tussenkomende partij.

6.

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**

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

1.

Een deel van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft (de percelen met nummer 300d, 300e en 316c), behoorde vroeger toe aan de verzoekende partij. Het perceel met kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie E, nummer 316c betrof een gebouwencomplex dat werd verhuurd aan een andere vennootschap die aldaar een sportcomplex uitbaatte.

Op 19 maart 2010 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Dit betrof de afbraak van het bestaande gebouw en de bouw van een multifunctioneel gebouw met appartementen, een sportcentrum, polyvalente ruimtes voor vergaderzalen, diensten, tentoonstellingen, bibliotheek en onderwijs, inclusief een ondergrondse parking en archief. Op 15 juli 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de stedenbouwkundige vergunning. In graad van beroep verwerpt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 18 november 2010 het door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep en weigert de stedenbouwkundige vergunning. Tegen deze weigeringsbeslissing heeft de verzoekende partij een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0362/A/2/0307.

2.

Op 23 november 2009 wordt door de gemeenteraad van de stad Gent het onteigeningsplan 'Waalse Krook' definitief goedgekeurd en aan de Vlaamse regering voorgelegd voor het bekomen van een onteigeningsmachtiging met het autonoom gemeentebedrijf stadsontwikkeling Gent (hierna: AG SOB Gent) als onteigenende instantie. Deze machtiging wordt verleend bij ministerieel besluit van 25 mei 2010.

Bij vonnis van het vredegerecht van het eerste kanton te Gent van 24 juni 2010 werden de percelen van de verzoekende partij gelegen te Gent, Grote Huidevettershoek en Korianderstraat onteigend op grond van de toen nog geldende bepalingen van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte en worden provisionele onteigeningsvergoedingen vastgesteld voor onder meer de verzoekende partij. Met een vonnis van 11 april 2011 heeft de vrederechter op grond van artikel 15 van voormelde onteigeningswet de onteigeningsvergoedingen voorlopig vastgesteld.

Het provisioneel vonnis van 24 juni 2010, dat eigendomsoverdragend is, werd samen met het bewijs van storting van de provisionele vergoedingen overgeschreven in de registers van het hypotheekkantoor op 12 juli 2010. De vrederechter beveelt de inbezitstelling op 7 oktober 2010. De verzoekende partij heeft zich tegen de afbraak en uitdrijving verzet door een voorziening bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, zetelend in kortgeding. Deze vordering werd afgewezen als deels onontvankelijk en deels ontvankelijk maar ongegrond. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep tegen deze beschikking werd door het hof van beroep te Gent wegens gebrek aan belang verworpen. Een vordering bij de Raad van State tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt op 11 februari 2011 verworpen. Hierna gaat AG SOB Gent op 14 februari 2011 tot uitdrijving over. In september 2012 verkoopt AG SOB Gent de onteigende onroerende goederen aan de Stad Gent, die ze op haar beurt in december 2012 in erfpacht geeft aan de cvba Waalse Krook.

Na het vaststellen van de voorlopige onteigeningsvergoedingen, eindpunt van de onteigeningsprocedure bij de vrederechter, leidt de verzoekende partij op 31 mei 2011 de herzieningsprocedure in bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent. Met een vonnis van 9 mei 2014 heeft de rechtbank van eerste aanleg enkel ten overstaan van de verzoekende partij geoordeeld dat de onteigening onwettig is op grond van een formeel motiveringsgebrek, maar de vordering tot teruggave van de gronden ongegrond verklaard. Tegen dit vonnis heeft (thans) SO Gent evenals de verzoekende partij hoger beroep aangetekend. De verzoekende partij tekent hoger beroep aan, in hoofddorde, om de wederoverdracht te bevelen van haar percelen, zonder

afbreuk te doen aan de vaststelling van de rechtbank van eerste aanleg dat de onteigening onwettig is. Met een arrest van 19 december 2017 vernietigt het hof van beroep het vonnis 9 mei 2014 in de mate de rechtbank van eerste aanleg (de motivering van) de onteigening onwettig heeft bevonden, zonder dat in dit arrest uitspraak wordt gedaan over de revindicatievordering. Op 24 mei 2018 heeft de verzoekende partij tegen dit arrest een cassatievoorziening bij het Hof van Cassatie ingesteld.

3.

Op 15 september 2010 heeft AG SOB Gent bij de verwerende partij een aanvraag ingediend voor het slopen van een sporthal en bijgebouwen, alsook een appartementsgebouw. Deze aanvraag kadert binnen het stadsvernieuwingsproject 'Project Waalse Krook' inzake het stadsdeel 'de Waalse Krook' gelegen in het centrum van Gent. Hierbij staat een cultureel project centraal, hoofdzakelijk bestaande uit een nieuw op te trekken bibliotheek en een centrum voor nieuwe media. Deze sloopvergunning is ondertussen uitgevoerd.

Onder meer de verzoekende partij heeft tegen deze vergunningsbeslissing een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging bij de Raad ingesteld. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0509/SA/2/0492. De Raad heeft met een arrest van 7 februari 2012 met nummer A/2012/0038 dit beroep onontvankelijk verklaard wegens gebrek aan actueel belang.

4.

Op 18 januari 2012 dient de eerste tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *"de bouw van een nieuwe Stedelijke Bibliotheek en Centrum voor Nieuwe Media, met onder- en bovengrondse fietsenparkings, een verhoogd plein met twee trappen en een helling, twee fietsers- en voetgangersbruggen, een publiek toegankelijke lift, een hoogspanningslokaal en publiek sanitair"*.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

De percelen liggen eveneens binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht "Wijk gevormd door vlas- en katoenspinnerij Korianderstraat 2, huizenrij Lammerstraat 1-11, voormalig circus de Minard-schouwburg en de omgevende straten en blokken", beschermd bij ministerieel besluit van 7 september 1979 en gewijzigd bij besluit van 8 april 2011.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 februari 2012 tot en met 24 maart 2012, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent brengt op 12 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen brengt op 23 maart 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verwerende partij beslist op 11 september 2012 de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

5.

De verzoekende partij heeft tegen deze beslissing een beroep tot schorsing en vernietiging ingediend bij de Raad. Met een arrest van 4 november 2014 met nummer A/2014/0749 heeft de Raad de beslissing van 11 september 2012 vernietigd. Tegen dit arrest hebben zowel de verwerende partij als de verzoekende partij een cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Met een arrest van 27 oktober 2015 (nr. 232.714) verwerpt de Raad van State het cassatieberoep van de verwerende partij. Op 22 april 2016 (nr. 234.483) verwerpt de Raad van State het cassatieberoep van de verzoekende partij.

6.

In het kader van haar herstelplicht beslist de verwerende partij op 9 december 2014 opnieuw de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Op 02/02/2012 heb ik advies gevraagd aan het departement Mobiliteit en Openbare werken, Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid Oost-Vlaanderen. Dit advies werd uitgebracht op 02/03/2012 en ontvangen op 07/03/2012. Het advies is voorwaardelijk gunstig.*

*In het advies wordt gesteld dat de mobiliteitsstudie van bijzonder lage kwaliteit is; dat er onvoldoende kwantitatieve onderbouwing is; dat de huidige modal split van het bibliotheekpersoneel niet gebruikt wordt; dat ondanks de bestaande hoge parkeerdruk nogal gemakkelijk voorbij gegaan wordt aan het effect van het bijkomend gemotoriseerd verkeer.*

*In het advies worden een aantal opmerkingen gemaakt m.b.t. de toegankelijkheid van de fietsenbergingen (niet fietsvriendelijk), de bereikbaarheid van de (semi)publieke ruimtes vanuit de fietsenbergingen, de onderlinge afstand tussen de gestalde fietsen, die ver beneden de aanbevolen tussenafstand voor fietsen blijft.*

*Het advies is gunstig, mits met de opmerkingen rekening gehouden wordt en er werk wordt gemaakt van een bedrijfsvervoerplan.*

*Standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar:*

*Ondanks de mededeling dat de mobiliteitsstudie van lage kwaliteit zou zijn, heeft het Departement MOW toch een voorwaardelijk gunstig advies verleend. De adviesverlenende instantie geeft daarmee aan zich te kunnen schikken in de conclusies van de studie en dat de aangevoerde opmerkingen en het waarde-oordeel over de studie ondergeschikt zijn aan de interpretatie van de resultaten.*

*Toch wordt verder ingegaan op de gemaakte detailopmerkingen om de correctheid van de mobiliteitsstudie na te gaan:*

*Er bestaat inderdaad een ogenschijnlijke contradictie tussen de gebruikte oppervlaktes in de berekeningen en de tabel met het programma. De tabel op pagina 1 geeft echter de volledige bebouwbare oppervlaktes per vloerniveau aan (de oppervlaktes in de eigenlijke bouwaanvraag zijn kleiner dan deze in de studie), inclusief de gemeenschappelijke circulatieruimtes tussen de verschillende functies en de semi-publieke lokalen voor het*

CNM. De gebruikte waarden in de berekeningen kunnen wel als correct aangenomen worden voor de nuttige oppervlakte toebedeeld aan de functies wat betreft de bibliotheekfuncties (pagina 14).

Het mobiliteitsprofiel voor de arbeidsplaatsen maakt inderdaad geen gebruik van de huidige modal split van het bibliotheekpersoneel. Deze wordt niet aangegeven in de nota. Er wordt integendeel een modal split toegepast die geldt voor alle woon-werkverkeer in de stad. Men kan er van uitgaan dat deze voor stadspersoneel en stadsgerichte functies gunstiger zal uitvallen, zoals het advies ook insinueert. De parkeerbehoefte voor personeel wordt derhalve overschat in de berekeningen, maar kan anderzijds middels een bedrijfsvervoerplan nog verder teruggedrongen worden.

De gebruikte tabellen voor het mobiliteitsprofiel van de bezoekers maken inderdaad melding van 'kantoren zonder baliefunctie'; dit lijkt eerder een onzorgvuldigheid in de opmaak van de tabel en de omschrijving is verder niet relevant. De gebruikte cijfers stemmen echter wel overeen met de kencijfers van CROW. Wat de bezoekers voor de Agora-functie betreft, maken de tabellen melding van 685 personen voor 428 m<sup>2</sup>, wat een niet-realistisch hoog bezoekersaantal is en leidt tot een hoge parkeerbehoefte (137 parkeerplaatsen. Consistenter met de rest van de nota ware geweest ook hier de kencijfers van CROW toe te passen (voor bv. congresfunctie – zie bestemming tot themazaal en discussieforum van de Agora-functie), wat zou leiden tot een parkeerbehoefte van een 21 parkeerplaatsen i.p.v. 137.

Er kan inderdaad geconcludeerd worden dat de studie enkele onzorgvuldigheden bevat, maar deze zijn niet in tegenspraak met de gemaakte conclusie. Integendeel, uit nazicht en beoordeling van de berekeningen blijkt dat de berekende parkeerbehoefte een overschatting is.

De verwijzing naar een 'zeer hoge parkeerdruk' lijkt, gezien het ontbreken van andere bezwaarschriften voor dergelijk groot en ruim bekend project, te relativiseren. Daarbij kan op vandaag ook rekening worden gehouden met de onbenutte capaciteit van de nieuwe openbare parking Savaanstraat (pas opengesteld in september 2012) in dezelfde buurt.

...

De conclusie in het advies stelt enkele voorwaarden die gevolgd kunnen worden:

Het opmaken van een bedrijfsvervoersplan voor de site is mee te nemen. De verschillende aangewezen gebruikers op de site beschikken afzonderlijk over een bedrijfsvervoersplan. Men zou dit kunnen omvormen naar een geïntegreerd sitevervoersplan.

De stad Gent voorziet een centralisatie van de diensten rond het Woodrow Wilsonplein. Hierbij krijgt ook de oude bibliotheek een nieuwe invulling. Daarbij wordt ook een stadsbreed bedrijfsvervoersplan opgemaakt dat zeer ambitieuze doelstellingen stelt inzake het autogebruik door het personeel en de beoogde modal-split. Het opmaken van een bedrijfsvervoersplan is door de stad als een doelstelling opgenomen in het bestuursakkoord (Bestuursakkoord 2013/2018, punt 3.65) en recenter bevestigd in het nieuw gepubliceerde ontwerp tot Mobiliteitsplan (...).

Bijkomende doelstelling hierbij is de bestaande parkeercapaciteit in de parking Zuid beter te benutten door de parkeerrotatie te verhogen. Een groot deel van de plaatsen wordt nu immers ingenomen door personeel en dienstwagens. Dienstwagens worden verplaatst naar de recent aangekochte garage van het Electrabelgebouw aan de Muinkkaai.

*Personeelsplaatsen worden voorzien in de iets verder gelegen parking aan het St-Pietersplein en in de Savaanstraat, waar nog een overcapaciteit bestaat.*

*Deze maatregelen die samenhangen met de centralisatie van de stadsdiensten aan het Woodrow Wilsonplein, inclusief herinrichting van de oude bibliotheek, zullen zo een gunstige invloed hebben op de parkeerrotatie van de parking Zuid.*

*(...)*

*M.b.t. de ingediende bezwaren kan bovendien gesteld worden:*

*(...)*

*De algemene en globale trend is echter in stadscentra het aantal parkeerplaatsen terug te dringen en deze aan de stadsrand te voorzien, voetgangersgebieden uit te breiden en een verschuiving in de modal shift te realiseren. Deze visie is onder meer opgenomen in het Gentse bestuursakkoord...*

*Dat het een trend is dat publieke gebouwen wegtrekken uit stadscentra is bovendien niet aangetoond en in tegenspraak met de succesvolle herontwikkeling van stadskernen die we in de laatste jaren zien en de toch toegenomen bezoekersaantallen.*

*De eis tot voorzien van bijkomende parkeermogelijkheid op de site negeert het aanzuigeffect en de bijhorende verkeersstroom tot in het hart van de stad en is contra-productief in het realiseren van de beoogde modal shift en het algemeen verplaatsingsgedrag.*

*De cvba Waalse Krook en de mobiliteitsstudie dienen zich in te schrijven in deze stedelijke (beleids)context.*

*Het advies van de stad ter zake is dan ook relevant:*

*(...)*

*Het in het bezwaar geciteerde aantal benodigde parkeerplaatsen is volgens de mobiliteitsstudie juist overgenomen uit deze studie. Echter (zie bij de bespreking van het advies van het departement MOW) bevat deze studie onzorgvuldigheden die leiden tot een overschatting van de berekende parkeerbehoefte voor zowel werknemers als bezoekers.*

*De parkeerbehoefte kan opgevangen worden in de parkings in de omgeving, waaronder ook de nieuwe openbare parking Savaanstraat (pas opengesteld in september 2012) in dezelfde buurt en de parking St-Pietersplein, eveneens gelegen in deze Cultuurcluster. Beide worden niet vermeld in de studie. De visie om deze parkings meer te beschouwen als abonnementenparkings is door de stad opnieuw opgenomen in het bestuursakkoord... Bijkomende doelstelling hierbij is de bestaande parkeercapaciteit in de parking Zuid beter te benutten door de parkeerrotatie te verhogen, via o.a. het weren van abonnementen.*

*Ook hier is de ruimere stedelijke context van belang. De bezettingsgraad van de omliggende parkings is enkel relevant in relatie tot de gehele binnenstad en niet enkel tot het project voor de bibliotheek. De ambities van het beleidsplan inzake duurzame mobiliteit en een transitie in de modal shift naar minder autogebruik in de stadscentra zal zich niet enkel richten op dit project, maar naar alle functies en gebruikers in de binnenstad. Het is daarbij evident en tegelijk de bedoeling dat de bezettingsgraad in de omliggende openbare parking hoog is.*

*(...)*

*Voor het nabijgelegen project m.b.t. de herontwikkeling van het Wintercircus dient bijkomend een mobiliteitsstudie opgemaakt te worden, rekening houdend met het voorliggend project. Het project Wintercircus heeft nog geen vaststaand programma of uitvoeringstermijn en wordt gerealiseerd door een afzonderlijke bouwheer. De functies*



*zullen conform het masterplan voor de site complementair zijn, maar niet noodzakelijk voor de realisatie van het voorliggend project.*

*De vergelijking die gemaakt wordt met de Openbare Bibliotheek van de stad Amsterdam (annex parking van 1200 parkeerplaatsen) gaat niet op, omdat het in Amsterdam om de combinatie gaat van centrumparking en nieuwe bibliotheek, maar op zich zijn het twee los van elkaar staande projecten.  
(...)*

#### MER-SCREENING

*Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 van het Project-m.e.r.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, als stadsontwikkelingsproject. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.*

*Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.  
(...)*

#### Besluit:

*De bouw van de nieuwe Stedelijke Bibliotheek en Centrum voor Nieuwe Media, situeert zich binnen een grootstedelijk gebied en kadert binnen de visie en plannen van het masterplan Waalse Krook. Het project bevindt zich niet op relevante afstand van kwetsbare of beschermde gebieden zoals vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden en overige kwetsbare zones. Ecologische relaties komen evenmin in het gedrang. Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard en eerder beperkte omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.  
(...)*

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Met het huidig project en programma, conform de bestemming van het gebied, wordt een 'nieuwe plek in de stad' gecreëerd dat zich voorheen door water en het niveauverschil afgesneden bevond van het historisch stadscentrum. De verwevenheid en relatie met het historisch waardevolle Wintercircus is optimaal en betekenisvol. Het voorgestelde volume past qua volume en inplanting op een zichtbare maar toch discrete wijze in het stedelijk weefsel en getuigt van een goed planaanpak waarin zorg voor ruimtelijke kwaliteit centraal staat.*

*Het project heeft een schaalgrootte die overeen stemt met de schaal van de bebouwing van het omliggend gebied. Er wordt in het ontwerp bovendien rekening gehouden met de*

*kenmerken en potenties van de directe omgeving, zowel qua inplanting t.o.v. naburige bebouwing, gevelopbouw, materiaalgebruik en creatie van nieuw openbaar domein, zodat kan gesteld worden dat het project verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving. Het project, dat tot stand kwam via de procedure van de Open Oproep slaagt er in om voldoende monumentaal te zijn, maar tegelijk sereen, rustig en geenszins als massief over te komen.*

*Gelet op de grootstedelijke kenmerken van het gebied, met diverse nabijgelegen gebundelde parkeervoorzieningen; rekening houdend met de quasi niet gewijzigde positionering van de betrokken functies ten aanzien van openbaar vervoers- en langzaam verkeersnetwerken en het gegeven dat een belangrijk deel van het programma een herlokalisatie van een bestaande bibliotheek binnen een afstand van ca.250m betreft, kunnen de mobiliteitseffecten ingevolge bijkomend gemotoriseerd verkeer eerder beperkt ingeschat worden, mede omdat ze kunnen opgevangen worden in de ruimere omgeving.*

*De ruimtelijke draagkracht van het betrokken stadsdeel wordt niet in het gedrang gebracht door het voorliggende project; door de sloping van een aantal verouderde gebouwen, het saneren van de terreinen en het invullen van de site met een gebouw met diverse functies, aansluitend bij het stedelijk weefsel, en het realiseren van nieuw verhoogd openbaar domein met diverse aansluitingen naar de omliggende door water of niveauverschillende gescheiden straten en pleinen, wordt integendeel een meerwaarde gecreëerd voor de binnenstad. Het project zal ertoe leiden dat de site een volwaardig en aantrekkelijk stadsdeel wordt en dat het straatbeeld vanaf de Kuiperskaai relevant opgewaardeerd wordt. Zoals hiervoor aangegeven, wordt ook op het gebied van mobiliteit de draagkracht van het gebied niet overschreden.*

*Voor wat betreft de bruggen bevat huidige aanvraag onvoldoende informatie hoe de aansluiting gebeurt met de Sint-JansVest en de Kuiperskaai. Mede gelet op het advies van W&Z die stelt dat de landing van de bruggen (respectievelijke verbindingen niet Brabantdam en Kuiperskaai) nog te bekijken zijn in een latere fase en de funderingen onderdeel dienen uit te maken van een nieuwe aanvraag, zullen beide bruggen uit de huidige aanvraag uitgesloten worden. Als aandachtspunt wordt ook meegegeven, de bestaande gevelniveaus maximaal te behouden en moeten er vloeiende aansluitingen (zonder niveauverschil) voor fietsers gerealiseerd worden. Het hellingspercentage in overleg met de toegankelijkheidsambtenaar van de stad in detail dient zo ook verder uitgewerkt te worden (zie ook bijzondere voorwaarden). Gelet dat de zuidelijke brug eveneens een toegang biedt voor brandweer zal de exploitatie van het gebouw pas toegelaten zijn van zodra deze brug is gerealiseerd.*

*(...)*

*Gelet op het uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Gent, waarbij de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich kan aansluiten en zich de motivatie en conclusie eigen maakt;*

*(...)*

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

*(...)*

*2° de volgende voorwaarden na te leven:*

- *De plannen, zoals geïmplementeerd op 11 september 2012, blijven onverminderd van toepassing*
- *De noordelijke en zuidelijke brug worden uit de vergunning gesloten. Hiervoor dient een nieuwe aanvraag te worden ingediend. Vanuit veiligheidsoogpunt mag de exploitatie van het gebouw pas gebeuren van zodra de zuidelijke brug (toegang voor de brandweer vanaf de Kuiperskaai) is gerealiseerd.*
- *De voorwaarden geformuleerd in deze beslissing van de gemeenteraad op 25/06/2012:*

...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

##### *Standpunten van de partijen*

##### **1.1**

De eerste tussenkomende partij stelt als aanvrager van de vergunning per definitie over een belang te beschikken in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO. Verder stelt ze dat een gebeurlijke vernietiging van de bestreden vergunning rechtstreeks grievend en nadelig is en haar een bijzonder zwaar nadeel toebrengt door vertraging bij de realisatie van een publiek project wat extra kosten met zich meebrengt.

##### **1.2**

De tweede tussenkomende partij stelt te kunnen tussenkomen als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Ze verduidelijkt dat het project bijdraagt tot haar (inter)nationale uitstraling, dat het project de realisatie beoogt van een stadsbibliotheek en van openbare stedelijke domeinen en stedelijke pleinen wat kadert binnen haar bibliotheekbeleid en de verwezenlijking van publieke ruimten, en dat het project een belangrijke planologische en stedenbouwkundige dimensie inhoudt, wat blijkt uit het advies van de 29 augustus 2011 van de Vlaamse Bouwmeester.

De tweede tussenkomende partij stelt ook, indien het middel inzake de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan gegrond wordt bevonden, deze verplichting voor dit project (en vergelijkbare projecten) valt onder haar planologische beslissingsbevoegdheid, en wijst op het belang van de uitbouw van een cultuurcluster in de binnenstad. Ze merkt ook op dat de verzoekende partij haar stedelijk mobiliteitsbeleid, waaronder het parkeerbeleid, in vraag stelt, waarbij ze wijst op de door haar beleidsmatig toegepaste *modal shift* en het stedelijk mobiliteitsplan 'Horizon 2010' en de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorziene verwezenlijking van voetgangersgebied. Ze verwijst meermaals naar het advies van de dienst afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen.

De tweede tussenkomende partij verwijst tot slot eveneens naar het Bestuursakkoord 2013-2018 (het ontwerp tot Mobiliteitsplan en het Parkeerplan) en de gunstige beslissing van 25 juni 2012 van de gemeenteraad van de stad Gent (goedkeuring wegtracé en aanhorigheden).

1.3

De derde tussenkomende partij stelt over een van rechtswege belang te schikken in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 7° VCRO aangezien de vergunning werd afgegeven binnen de bijzondere vergunningsprocedure en het college tijdig advies heeft verstrekt (gunstig advies van 12 juli 2012).

2.

De verzoekende partij werpt in haar wederantwoordnota de volgende exceptie op:

“ ...

*Voorafgaandelijk dient in de onderhavige procedure te worden opgemerkt dat zowel de stad Gent als het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent hebben nagelaten de nodige beslissingen mee te delen waaruit moet blijken dat zowel de stad Gent als het College van Burgemeester en Schepenen formeel hebben beslist om tussen te komen in de onderhavige procedure.*

*In de mate dat de huidige stukken ontbreken, is de tussenkomst van de stad Gent evenals van het College van Burgemeester en Schepenen alleszins onontvankelijk.*

*Verder laat de stad Gent evenals het College van Burgemeester en Schepenen na de beslissing mee te delen waarbij aan haar raadsman het mandaat werd gegeven om in de onderhavige procedure op te treden.*

*Los van het voormelde kan men zich in casu ernstige vragen stellen in welke mate de raadslieden van de stad Gent en het College van Burgemeester en Schepenen evenals van de CVBA Waalse Krook in casu geldig werden aangesteld. Bij raadpleging van de openbare documenten ter zake kon verzoekster alleszins geen openbare aanbesteding terugvinden waaruit moet blijken dat de stad Gent, het College van Burgemeester en Schepenen evenals de CVBA Waalse Krook een openbare aanbestedingsprocedure ter zake hebben gevolgd.*

*Het is opvallend hoe de partijen Waalse Krook, College van Burgemeester en Schepenen en stad Gent zich inspannen om met alle mogelijke middelen de procesgang te vertragen en nutteloos ingewikkeld te maken door steeds maar ondoorzichtige argumenten uit te vinden.*

*Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State is dat in het vernietigingscontentieux totaal onaanvaardbaar.*

*Bovendien worden ook de gerechtelijke procedures gedwarsboomd door, zelfs in kortgeding, een heropening der debatten te vragen op grond van een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het is niet denkbaar dat een faire overheid die gebonden is door de principes van het behoorlijk bestuur een opdracht zou geven om op dergelijke wijze te handelen.*

*Die opdracht zou alleen kunnen gegeven worden in het raam van een lastenboek dat noodzakelijkerwijze moet bestaan bij het verlenen van de overheidsopdracht ter verdediging van de belangen van de Waalse Krook, de stad Gent en SOGENT.*

*Verzoekende partij heeft het recht kennis te nemen van dit lastenboek teneinde de eerlijke procesvoering te kunnen beoordelen.*

*Zij vragen bij onderhavige nota dan ook dat de Raad de partijen Waalse Krook, de stad Gent en het College van Burgemeester en Schepenen zou verplichten dergelijk lastenboek, dat noodzakelijkerwijze moet bestaan, mede te delen.*

*...*

3.

3.1

De eerste tussenkomende partij verwijst in haar laatste schriftelijke uiteenzetting wat betreft haar belang naar de schriftelijke uiteenzetting.

Ze verwijst verder naar artikel 3 DBRC-decreet en stelt dat ze reeds uit eigen beweging het besluit van de raad van bestuur van 11 februari 2015 tot optreden in rechte en tot aanwijzing van een advocaat voor de procedure heeft voorgelegd. Het Procedurebesluit legt geen andere eisen op inzake de vertegenwoordiging in rechte.

Ze is van oordeel dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de voorlegging van het bijzonder bestek voor de aanstelling van een advocaat, noch heeft ze als niet-advocaat een belang bij de inzage in de specifieke voorwaarden van het contract van 16 december 2014.

De eerste tussenkomende partij merkt op dat de verzoekende partij geen wettelijke grondslag aanreikt voor haar exceptie, terwijl haar raadsman op basis van een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking werd aangesteld, waartoe de raad van bestuur op 2 juni 2014 een gunningbeslissing heeft genomen en waarna op 16 december 2014 een contract is gesloten. De eerste tussenkomende verwijst naar de bijkomende stukken D5 en D6, die ten vertrouwelijke titel werden neergelegd.

De eerste tussenkomende partij merkt vervolgens op dat volgens de overheidsopdrachtenreglementering de verplichting om een lastenboek (bijzonder bestek) op te stellen niet geldt voor juridische diensten. In het geval van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking (diensten zoals bedoeld in bijlage II, B van de overheidsopdrachtenwet) is een bestek niet verplicht. Het verzoek van de verzoekende partij kan dan ook niet worden ingewilligd om reden dat dit lastenboek tot aanstelling van een advocaat niet bestaat.

De overige beweringen van de verzoekende partij wat betreft de procesgang beschouwt ze als stemmingmakerij, waardoor de zakenodeloos complex worden gemaakt. De grieven betreffende de heropening van de debatten in de procedure in kortgeding doen niet ter zake vermits ze geen weerslag hebben op de huidige procedure.

3.2

De tweede en derde tussenkomende partij stellen dat de exceptie rechtsgrond mist aangezien de indiening van hun verzoek tot tussenkomst dateert van 31 maart 2015. Ze wijzen op de artikelen 3 en 16 van het Procedurebesluit. Verder geven ze aan dat het college op 26 maart 2015 (formeel) beslist heeft tot tussenkomst en dat hun raadsman is aangesteld op grond van een (niet-openbare) aanbestedingsprocedure. Ze brengen, ten vertrouwelijke titel, bijkomende stukken 15.1 en 15.2 bij.

## Beoordeling door de Raad

1.

De eerste tussenkomende partij is de aanvrager in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO, en moet dit evident belang niet verder bewijzen.

De tweede tussenkomende partij is een derde-belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, en zet uiteen dat ze rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen zal (kunnen) ondervinden door de bestreden beslissing. Ze merkt op dat de verzoekende partij de mogelijke doorkruising van het gemeentelijk beleid van de stad Gent bij een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing, niet betwist.

De derde tussenkomende partij is een adviesinstantie in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 7° VCRO, die binnen de bijzondere procedure op 12 juli 2012 een voorwaardelijk gunstig advies heeft verstrekt. De verzoekende partij betwist niet dat dit advies tijdig zou zijn verstrekt.

2.

2.1

Artikel 16, 2° Procedurebesluit bepaalt dat de verzoeker, indien hij een rechtspersoon is en geen raadsman heeft die advocaat is, bij het verzoekschrift een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen moet voegen. Het verslag aan de Vlaamse regering verduidelijkt bij deze procedurebepaling dat in de omgekeerde situatie, indien de verzoeker een rechtspersoon is, vertegenwoordigd door een advocaat, deze niet langer het bewijs moet voorleggen dat het bevoegd orgaan van deze rechtspersoon rechtsgeldig heeft beslist om op te treden.

Het feit dat de tussenkomende partijen in rechte optreden met een raadsman, die krachtens artikel 3 Procedurebesluit geacht worden rechtsgeldig de vennootschap of de rechtspersoon te vertegenwoordigen en dus over een *mandaat ad litem* vanwege het bevoegde orgaan te beschikken, doet géén afbreuk aan de formele vereisten die gesteld worden aan de beslissing om in rechte te treden. Deze laatste vereisten zijn dan evenwel een interne aangelegenheid en slechts wanneer de beslissings- en of vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt betwist, zal de Raad hierover dienen te oordelen.

2.2

In de mate de verzoekende partij zich beperkt tot het stellen van “ernstige vragen” met betrekking tot de rechtsgeldige aanstelling van de raadsleden van de tussenkomende partijen, waarmee ze eerder een voorbehoud opwerpt dan een ontvankelijke exceptie, moet worden vastgesteld dat de tussenkomende partijen bijkomende stukken neerleggen die de verzoekende partij, in het bijzonder op de hierna gehouden zitting(en), niet verder heeft betwist. Daarnaast kan een loutere kruisverwijzing naar ‘vaste rechtspraak’ van de Raad van State niet overtuigen zonder dat enige concrete verwijzing naar die rechtspraak wordt gegeven.

De eerste tussenkomende partij voegt onder meer de “Beslissing van 11.02.2015 van de raad van bestuur tot tussenkomst in de schorsings- en vernietigingsprocedure”, waarin ook wordt besloten tot aanstelling van een raadsman. De tweede en derde tussenkomende partij voegen een “Besluit dd. 26 maart 2015” als rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden, terwijl uit de gevoegde gunningsbeslissing blijkt dat hun raadsman is aangesteld voor grote en complexe

bouwprojecten waarvan moeilijk kan worden betwist dat het bestreden project hieraan voldoet. Uit deze stukken blijkt dat zowel door de eerste tussenkomenende partij als de tweede en derde tussenkomenende partij anderzijds rechtsgeldig is beslist om tussen te komen in deze procedure.

In de mate de verzoekende partij stelt dat de tussenkomenende partijen “zich inspannen om met alle mogelijke middelen de procesgang te vertragen”, moet worden vastgesteld dat de verzoeken tot tussenkomst binnen de voorgeschreven termijn in het Procedurebesluit zijn ingesteld. De Raad ziet dan ook niet in hoe de verzoeken tot tussenkomst de voorliggende vordering zouden kunnen vertragen. Of de tussenkomenende partijen de gerechtelijke procedures al dan niet fair en eerlijk voeren, is voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van de tussenkomsten in de voorliggende vordering irrelevant.

### 2.3

De exceptie van de verzoekende partij, in de mate deze ontvankelijk is, wordt verworpen.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - Actueel belang van de verzoekende partij - Ambtshalve exceptie**

### *Standpunt van de partijen*

#### 1.

##### 1.1

De verzoekende partij citeert de beoordeling van haar belang door de Raad in het arrest van 4 november 2014, waarover ze stelt dat dit nog steeds opgaat zodat niet kan worden betwijfeld dat ze over het vereiste belang beschikt om de (herstel)vergunning van 9 december 2014 aan te vechten.

##### 1.2

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

Ook de verwerende partij verwijst naar het vernietigingsarrest van 4 november 2014 en stelt dat ze tegen dit arrest een cassatieberoep heeft ingesteld.

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij, verwijzende naar de vorige procedure, meent nog steeds over een “latent” eigendomsrecht te beschikken, maar ze in het verzoekschrift niet aangeeft welk exact nadeel of hinder ze meent te kunnen ondervinden ingevolge de realisatie van de bestreden beslissing. Ze voegt eraan toe dat de verzoekende partij dit pas naar aanleiding van het vonnis van 9 mei 2014 in een aanvullende nota van 24 juni 2014 aangaf, met name het feit dat ze zelf een project wil realiseren op de gronden en dat ze vreest dat de realisatie van de stedenbouwkundige vergunning dit onmogelijk zal maken.

De verwerende partij geeft aan dat het belang van de verzoekende partij “onlosmakelijk” verbonden is met de teruggave van de gronden. Wanneer de gronden niet meer kunnen worden teruggegeven aan de verzoekende partij, en wanneer ze genoeg moet nemen met een eventuele geldelijke schadevergoeding, maakt de verzoekende partij haar belang evenwel niet meer aannemelijk. De verwerende partij licht toe dat de verzoekende partij haar belang uitsluitend ent op de wens om “zelf” een project te realiseren op de gronden die thans toebehoren aan de

eerste tussenkomende partij. Ze stelt dat de Raad rekening moet houden met de mate van (on)waarschijnlijkheid dat de verzoekende partij terug in het bezit zal worden gesteld van de gronden.

De verwerende partij stelt dat de verwijzing naar het arrest van het Grondwettelijk Hof van 17 juni 1993, nr. 47/93, in het vernietigingsarrest van de Raad niet dienend is ter staving van de aanvaarding van het bestaan van een belang in hoofde van verzoekende partij. Ze wijst ook op het meer recente arrest van 25 september 2014, nr. 132/2014. Uit deze rechtspraak leidt de verwerende partij af dat het algemeen belang een hinderpaal kan vormen bij de wederoverdracht van de gronden, en dat de teruggave van een onroerend goed enkel kan worden gevorderd wanneer uit de concrete omstandigheden van de zaak blijkt dat de overheid het onteigeningsdoel niet langer kan nastreven. De belangen van de overheid en van de onteigende moeten onderling worden afgewogen, onder toezicht van de justitiële rechter. De verwerende partij acht het algemeen belang ter zake actueel.

Ze is van oordeel dat de met het vonnis van 9 mei 2004 onwettig bevonden onteigening een formele onwettigheid betreft die zal worden hersteld. Het feit dat het onteigeningsdoel in voorliggend geval wel degelijk van algemeen belang is, wordt in het vonnis van 9 mei 2014 ten zeerste beklemtoond en kan volgens haar dan ook niet worden betwist.

Gezien de vergevorderde staat van de werken en het onteigeningsdoel is de teruggave van de gronden aan de verzoekende partij als oorspronkelijk eigenaar niet meer mogelijk, minstens zou dit een onevenredig nadeel veroorzaken in hoofde van de onteigenende overheid, zodat de verzoekende partij de realisatie van een eigen project, niet aannemelijk maakt.

De verwerende partij wijst erop dat de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 2013, van 18 april 2014 en van 15 april 2014 niet heeft aangevochten. Deze drie stedenbouwkundige vergunningen, gezien hun onderlinge samenhang, verzetten er zich tegen dat de verzoekende partij een vergunning zou verkrijgen voor haar "*eigen project*".

Ze vervolgt dat de onteigende gronden inmiddels zijn overgedragen aan de eerste tussenkomende partij en het vonnis van de vrederechter werd overgeschreven in de register van het hypotheekkantoor en tegenstelbaar is aan derden, waardoor een herstel *in natura* in geen enkel geval meer mogelijk is. Het resultaat van de herzieningsprocedure kan geen rechtsgevolgen hebben ten aanzien van de eerste tussenkomende partij. Het feit dat de verzoekende partij de dagvaarding tot herziening van de onteigening heeft laten overschrijven op het hypotheekkantoor, doet hieraan geen afbreuk.

De verwerende partij meent ook dat, indien een revindicatieprocedure niet zou resulteren in herstel *in natura*, maar in herstel *bij equivalent*, de verzoekende partij haar voorgehouden doel, zijnde het realiseren van een eigen project op de gronden, nooit kan realiseren. Dit herstel *in natura* is hoogst onwaarschijnlijk en zelfs uitgesloten; het aangevoerde belang is hoogst hypothetisch en abstract, en niet actueel.

De verwerende partij besluit dat het declaratief vonnis van 9 mei 2014 op zich niet volstaat om de verzoekende partij, als oorspronkelijke eigenaar van de percelen, voldoende belang te geven bij de voorliggende vordering. Het feit dat nog geen effectieve inbezitstelling werd gevorderd of dat het vonnis nog niet definitief is, doet hieraan geen afbreuk. De verzoekende partij kan zich niet louter beroepen op de onwettigheid van de onteigening en op het hieruit voortvloeiende



eigendomsrecht zonder concreet duidelijk en aannemelijk te maken dat ze terug in het bezit kan gesteld worden van de desbetreffende gronden.

### 1.3

De eerste tussenkomende partij werpt als exceptie op dat de vordering onontvankelijk is bij gebrek aan hoedanigheid van belanghebbende partij (IV.1, onderdeel A en B), en dat deze slechts gericht is tegen een gedeelte van de toegekende stedenbouwkundige vergunning (IV.2, enig onderdeel).

#### 1.3.1

##### *Punt IV.1, onderdeel A en B*

De eerste tussenkomende partij merkt op dat de verzoekende partij haar belang niet omschrijft, maar zich beperkt tot een citaat uit het vernietigingsarrest van 4 november 2014. Ze wijst erop dat het belang niet vermoed wordt en in bijzonder in het geval van gewijzigde omstandigheden opnieuw moet worden aangetoond.

Ze meent dat de vaststellingen in het vermeld arrest van 4 november 2014 in de voorliggende procedure niet onverkort kunnen worden bijgetreden omdat het hier gaat om een andere stedenbouwkundige vergunning, dat andere procespartijen nu betrokken zijn en dat het belang te allen tijde actueel moet blijven.

Ze benadrukt in essentie dat (1) een vonnis van de herzieningsrechter houdende de onwettigverklaring van de onteigening geen *erga omnes* werking heeft, (2) de herzieningsrechter bij vonnis van 9 mei 2014 uitdrukkelijk oordeelde dat dit vonnis géén gezag van gewijsde heeft ten aanzien van de cvba Waalse Krook (eerste tussenkomende partij) en de stad Gent (tweede tussenkomende partij), (3) in het geval van een latere onwettig verklaarde onteigening een teruggave *in natura* onmogelijk is wanneer de onteigenaar al is overgegaan tot afbraak of start van de bouwwerken van algemeen belang, (4) het vonnis van 9 mei 2014 uitdrukkelijk stelt dat niets meer kan worden geven dan het gevraagde “*declaratief van recht*” en dat een “automatische wederoverdracht” van de onteigende goederen niet kan gezien de juridische realiteit van de gerealiseerde eigendomsoverdracht en de daaropvolgende verkoop en erfpacht en (5) de stad Gent niet de meerderheid van de aandelen van de eerste tussenkomende partij bezit.

In een eerste onderdeel legt de eerste tussenkomende partij uit dat de bevindingen in het vernietigingsarrest van 4 november 2014, waarop de verzoekende partij haar belang ent, indruisen tegen de vaststellingen in het vonnis van 9 mei 2014, omdat (1) het vonnis van 9 mei 2014 niets meer verleent dan de verklaring - “*het declaratief van recht*” - dat de onteigening onwettig is, (2) het vonnis van 9 mei 2014 in zijn geheel niet-tegenwerpelijk is aan de stad Gent, als huidige eigenaar van de onteigende percelen, en de cvba Waalse Krook, als erfpachthouder en opdrachtgever van het project, waarbij eerstgenoemde stelt dat de verzoekende partij geen eigenaar meer is van de onteigende goederen en wijst op artikel 8 van de onteigeningswet van 26 juli 1962, (3) het vonnis van 9 mei 2014 niets verandert aan het actuele eigendomsstatuut noch aan de rechtsgeldigheid van de verkoop, respectievelijk de erfpacht, (4) dit vonnis van 9 mei 2014 uitdrukkelijk stelt dat een revindicatie thans onmogelijk is, en (5) dit vonnis in geen enkel geval een subjectief recht tot teruggave van de onteigende goederen in het leven roept.

In een tweede onderdeel stelt de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partij, die haar belang steunt op het feit dat ze een “eigen” project wenst te realiseren, geen hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing kan ondervinden. Ze wijst op artikel 144 van de Grondwet en stelt dat de Raad niet bevoegd is inzake subjectieve rechten zoals het bestaan van een recht op teruggave. Minstens toont de verzoekende partij niet met concrete gegevens aan welk persoonlijk voordeel een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing haar verschaft.

In aansluiting hierop stelt ze dat de verzoekende partij (1) geen actueel belang heeft omdat ze thans niet over een vaststaand recht op teruggave van de onteigende goederen beschikt, waarbij wordt gewezen op het niet-schorsingsarrest van 25 februari 2013 met nummer S/2013/0036, (2) nooit over een recht op teruggave *in natura* zal beschikken omdat (a) de vergevorderde stand van de werken dit onmogelijk maakt, (b) de goederen zich niet meer bevinden in het patrimonium van de onteigenaar, hetgeen een eventuele teruggave van het goed sowieso onmogelijk maakt, (c) de teruggave van de onteigende goederen gezien de juridische realiteit sowieso onmogelijk is, zolang de rechtsgeldigheid van de verkoop- en erfpachtovereenkomst van respectievelijk 25 september 2012 en 19 december 2012 overeind blijft, (d) de onteigeningswetgeving alsook de geldende rechtspraak en rechtsleer, waarvan een uitvoerig overzicht wordt gegeven, een herstel *in natura* in de gegeven omstandigheden uitsluiten, (e) ook de Raad heeft geoordeeld dat een vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning in elk geval geen voordeel kan opleveren indien er op de bouwpercelen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing, werken of handelingen zijn uitgevoerd, en (f) een revindicatievordering geen kans op slagen heeft, wat voorlopig niet voorligt. De verzoekende partij bevindt zich in de onmogelijkheid de teruggave van de onteigende goederen, die onlosmakelijk is verbonden met het verlangen een eigen project te realiseren, te bekomen.

De eerste tussenkomende partij voert tot slot aan dat het beweerdelijke plan van de verzoekende partij om een eigen project te willen realiseren niet overeenstemt met de realiteit maar dat de verzoekende partij beoogt een zo hoog mogelijke vergoeding te bekomen.

### 1.3.2

#### *Punt IV.2, enig onderdeel*

De eerste tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij de vernietiging van de bestreden beslissing vraagt met betrekking tot de percelen 306F, 306G en 316C, terwijl de bestreden beslissing betrekking heeft op de percelen 316C, 319R, 327 G, 319C2, 306G, 319Y, 300E, 319S, 319D2, 321P, 306D, 319Z, 319X, 328G, 319B2, 306F, 300D en 327H. Ze wijst erop dat een stedenbouwkundige vergunning in beginsel één en ondeelbaar is.

Ze merkt op dat op de percelen die het voorwerp uitmaken van de vordering tot vernietiging zich een groot deel van het hoofdgebouw bevindt, en dat het bouwtechnisch onmogelijk is om - bij een gedeeltelijke vernietiging- de bouwwerken enkel ter hoogte van deze percelen stil te leggen (en ongedaan te maken) omwille van stabiliteitsredenen.

Evenmin heeft de verzoekende partij de drie andere stedenbouwkundige vergunningen van 30 januari 2013, 18 april 2014 en 15 april 2014 voor het huisvestingsproject van AG SOB Gent, het publiek toegankelijk sanitair en de voetgangers en fietsersbruggen, aangevochten. Deze vergunningen zijn volgens de eerste tussenkomende partij nochtans evenzeer onsplitbaar van het totaalproject.

#### 1.4

De tweede en derde tussenkomende partij werpen ook als exceptie op dat de verzoekende partij geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing ondervindt.

Ze merken op dat de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunningen van 30 januari 2013, 18 april 2014 en 15 april 2014 niet heeft betwist, zodat deze definitief zijn, terwijl vier stedenbouwkundige vergunningen het 'project Waalse Krook' vergunningsmatig mogelijk maken. Met deze drie vergunningen worden de bouw van een huisvestingsproject met drie appartementen en één studio met bergingen, de uitbreiding van drie commerciële ruimtes, een publiek toegankelijke lift, een HS-lokaal en publiek sanitair, een nieuwe brug naar de Kuiperskaai, een materiaalwijziging van de verharding van het verhoogd plein, de wijziging van de toegangshellingen ten opzichte van de vergunde toestand en de bouw van een nieuwe voetgangers- en fietsersbrug goedgekeurd. Deze definitieve vergunningen beletten volgens de tweede en derde tussenkomende partij dat de verzoekende partij haar "*eigen project*" nog kan realiseren. De wijze waarop de verzoekende partij een "*eigen project*" nog meent te kunnen, gelet op het definitief karakter van deze drie andere vergunningen, blijft volgens hen hoogst onduidelijk, minstens is dit belang volstrekt hypothetisch. In de mate dat de verzoekende partij hiermee doet op de eigen aanvraag van 2010, verwijzen de tweede en derde tussenkomende partij naar het feit dat deze door de deputatie is geweigerd op 18 november 2010.

Ze wijzen er vervolgens op dat een vergunning wordt verleend onder voorbehoud van zakelijke rechten (artikel 4.2.22 VCRO). De eigendoms kwestie doet niet ter zake. Ze stellen dat de verzoekende partij moet aantonen dat ze rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen dreigt te ondergaan ingevolge de bestreden beslissing. In aansluiting hierop lichten ze toe dat het vonnis van 9 maart 2014 slechts een declaratieve uitspraak is waarin de burgerlijke rechter de wederoverdracht van de gronden niet heeft bevolen. Het "*eigen project*", waarvoor de wederoverdracht bepalend is, is geheel onmogelijk.

Ook de tweede en derde tussenkomende partij argumenteren dat de puur theoretische mogelijkheid tot teruggave niet volstaat. Ze merken op dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift evenwel niet verder komt dan het louter voorop stellen van deze zuiver hypothetische mogelijkheid.

Ze vervolgen dat de verzoekende partij de huidige procedure oneigenlijk gebruikt, met name als een alternatief voor de daartoe geëigende rechtsmiddelen, zijnde de door haar ingestelde vordering tot herziening alsook haar vordering om de teruggave van haar percelen te verkrijgen.

Gezien de vergevorderde staat van uitvoering menen de tweede en derde tussenkomende partij dat de verzoekende partij concreet en precies moet aantonen waarom ze de mening is toegedaan dat de sloop van haar eigen gebouwen haar geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen oplevert, terwijl het tegendeel zou gelden voor de oprichting van bouwwerken op percelen die haar eigendom niet zijn.

Tot slot wijzen de tweede en derde tussenkomende partij naar rechtspraak waarin gesteld wordt dat zodra het onteigeningsdoel gerealiseerd is, er geen herstel *in natura* meer mogelijk is, ook niet indien de onteigening onwettig zou bevonden worden. Ze wijzen erop dat de door de verzoekende partij beoogde voorwaarde op het onteigende goed terug te krijgen om het "*eigen*

*project*” te realiseren, in het licht van deze rechtspraak volstrekt hypothetisch is gelet op de ver gevorderde staat van de werken.

De tweede en derde tussenkomende partij besluiten dat de verzoekende partij geen hinder of nadelen aantonen die in oorzakelijk verband staan met de bestreden beslissing.

#### 1.5

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij op deze excepties van de verwerende partij en de tussenkomende partijen.

Ze stelt vooreerst dat het arrest van 4 november 2014 nog steeds gezag van gewijsde heeft gelet op de door haar ingestelde cassatievoorziening bij de Raad van State tegen dit arrest.

De verzoekende partij voert aan dat de tweede tussenkomende partij het arrest van 4 november 2014 niet goed leest in de mate waarom aan de verzoekende partij een belang werd toegekend. De verzoekende partij stelt dat het arrest van 4 november 2014 haar een belang heeft verschaft omdat de onteigening onwettig werd verklaard en er op haar onwettig onteigende gronden een project wordt gerealiseerd dat ze nooit heeft aangevraagd en waartegen ze zich steeds heeft verzet.

De door de tussenkomende partijen aangehaalde rechtspraak is volgens de verzoekende partij ook niet van toepassing omdat het daar ging over procedures waarbij de onwettigheid van de onteigening nog niet werd vastgesteld of over procedures waarbij de onteigeningen in herziening ook wettig werden bevonden.

Ook het argument van de eerste tussenkomende partij, dat het goed van de verzoekende partij nooit nog zou worden (weder)overgedragen, is volgens haar onjuist, waarna ze verwijst naar het arrest van 4 november 2014 waarbij de Raad uitdrukkelijk stelde dat het feit of reeds een effectieve inbezitstelling al dan niet is gevorderd, niet ter zake doet, noch het feit dat het vonnis in graad van herziening definitief zou zijn.

De verzoekende partij wijst inzake de discussie over de mogelijkheid tot werkelijke inbezitstelling, (het bevelen van de wederoverdracht van de onteigende goederen) naar artikel 16 van de wet van 26 juli 1962, wat ze aanziet als een toepassing van de leer van de *‘acte contraire’* in administratieve zaken, wat inhoudt dat door de loutere vaststelling van de onwettigheid van de onteigening, de onteigening en *ipso facto* de eigendomsoverdracht teniet wordt gedaan.

De verzoekende partij beroept zich op artikel 159 van de Grondwet, wat volgens haar inhoudt dat de rechter moet weigeren het onwettig verklaarde besluit toe te passen. Ze vervolgt dat een onwettig verklaarde onteigening geen enkel rechtsgevolg mag teweeg brengen zodat het onteigende goed terug naar haar patrimonium dient te keren, ook al zou dit ondertussen reeds aanpassingen ondergaan hebben.

De verzoekende partij stelt ook dat de tussenkomende partijen te kwader trouw hebben gehandeld door de eigendomsdoorsluiting met de verkoop aan de stad Gent op 25 september 2012 en de latere erfpachtovereenkomst met de eerste tussenkomende partij. De dagvaarding tot herziening heeft ze laten randmelden op het hypotheekkantoor te Gent op 15 juni 2011.

De verzoekende partij stelt tot slot dat volgens artikel 16 van de onteigeningswet en artikel 159 van de Grondwet volgt dat de onteigenaar en zijn rechthebbenden slechts een *“precair”*

eigendomsrecht hebben wanneer de onwettigheid van de onteigening wordt ingeroepen. Het tegendeel beweren zou volgens de verzoekende partij de deur openzetten voor misbruiken van de onteigeningswetgeving waarbij naar believen zou worden onteigend en zou worden doorverkocht zonder dat dit ook maar enig risico zou inhouden voor het uitoefenen van een vordering tot wederoverdracht. Ze eindigt haar betoog met de stelling dat ze meent dat de onteigende percelen dus nog steeds in haar bezit kunnen terugkeren.

#### 1.6

De verwerende partij herneemt haar exceptie in haar laatste nota en voegt toe dat het cassatieberoep van de verzoekende partij door de Raad van State werd verworpen bij arrest van 22 april 2016 (nr. 234.083).

#### 1.7

De eerste tussenkomende partij verwijst in hoofdzaak naar haar schriftelijke uiteenzetting.

De eerste tussenkomende voegt hieraan toe dat het standpunt van de verzoekende partij waarbij de onwettigverklaring van de onteigening (in het kader van artikel 159 van de Grondwet) met zich zou meebrengen dat het onteigende goed terug in het patrimonium dient te keren van de onteigende, indruist tegen het herzieningsvonnis van 9 mei 2014. Ze licht toe dat dit vonnis enkel declaratief stelt dat de onteigening onwettig is maar voor het overige stelt dat een revindicatie in de huidige stand van zaken onmogelijk is en dus in geen enkel geval een subjectief recht in het leven roept tot teruggave van de onteigende goederen.

De eerste tussenkomende partij benadrukt dat de onteigening bij vonnis van 9 mei 2014 enkel onwettig werd verklaard omwille van een formeel motiveringsgebrek, terwijl de onteigening naar doelstelling, oorzaak en noodzaak wel volledig wettig werd bevonden.

Voor het overige betreft de laatste schriftelijke uiteenzetting een samenvatting van de schriftelijke uiteenzetting.

#### 1.8

De tweede en derde tussenkomende partij geven in hun laatste schriftelijke uiteenzetting aan over welke argumenten de verzoekende partij in de wederantwoordnota geen verweer voert. Ze geven verder aan dat de opening van het project 'Waalse Krook' is voorzien op 10 maart 2017.

### 2.

Op de zitting van 23 mei 2017 wordt aan partijen standpunt gevraagd inzake het belang van de verzoekende partij gelet op de ingediende herzieningsvordering. De behandeling van de zaak wordt verdaagd naar de zitting van 12 december 2017 en vervolgens naar 12 juni 2018.

Naar aanleiding van het arrest van het hof van beroep te Gent van 19 december 2017 krijgen alle partijen de mogelijkheid standpunt in te nemen met betrekking tot de implicaties van dit arrest op het belang van de verzoekende partij.

#### 2.1

De verzoekende partij dient geen aanvullende nota in en neemt dan ook geen standpunt in met betrekking tot deze ambtshalve exceptie.

## 2.2

De verwerende partij dient een aanvullende replieknota in.

De verwerende partij stelt haar initieel opgeworpen exceptie inzake het belang van de verzoekende partij te handhaven, en acht het belang van de verzoekende partij onlosmakelijk verbonden met de teruggave van de gronden.

Ze argumenteert dat ingevolge het arrest van 19 december 2017 van het hof van beroep te Gent een teruggave van de gronden aan de verzoekende partij definitief onmogelijk is gelet op de vastgestelde wettigheid van de onteigening, waardoor de verzoekende partij zich tevreden moet stellen met de toegekende onteigeningsvergoeding. Ze besluit dat de verzoekende partij zich niet meer kan beroepen op een "*latent*" eigendomsrecht, en dus niet over het rechtens vereiste belang bij de vordering tot nietigverklaring beschikt.

## 2.3

De eerste tussenkomende partij dient een aanvullende replieknota in.

Ook de eerste tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet langer over een "*latent*" eigendomsrecht beschikt aangezien ze geen eigenaar meer is van de onteigende percelen. Ze steunt haar standpunt op het arrest van 19 december 2017 van het hof van beroep te Gent dat de excepties van onwettigheid tegen de onteigening heeft afgewezen.

Ze vermeldt dat een cassatievoorziening tegen laatstgenoemd arrest, dat inmiddels ook werd betekend aan de verzoekende partij, geen schorsende werking heeft op grond van artikel 1118 Gerechtelijk Wetboek (hierna: Ger. W.).

Zelfs in geval van een latere onwettigverklaring van de onteigening is volgens de eerste tussenkomende partij een teruggave *in natura* onmogelijk, omdat de onteigenaar inmiddels is overgegaan tot afbraak of start van de bouwwerken van algemeen belang. Ze licht toe dat de gebouwde bibliotheek reeds in gebruik is sinds 10 maart 2017, waardoor een wederoverdracht 'onrealistisch' is geworden.

Voor het overige verwijst de eerste tussenkomende partij naar haar schriftelijke uiteenzetting en laatste schriftelijke uiteenzetting die ze integraal verklaart te hernemen.

## 2.4

De tweede en derde tussenkomende partij dienen ook een aanvullende replieknota in.

Ze stellen dat de verzoekende partij niet antwoordt op de opgeworpen excepties in de wederantwoordnota. Ze stellen verder dat de verzoekende partij geen eigenaar meer is, noch andere zakelijke rechten heeft op het gebouw of het bouwterrein.

## 2.5

De verzoekende partij dient ook geen (tijdig) aanvullende wederreplieknota in en neemt ook nu geen standpunt in. De verzoekende partij brengt wel (laattijdig) aanvullende stukken bij inzake het ingestelde cassatieberoep bij het Hof van Cassatie tegen het arrest van 19 december 2017.

Op de zitting van 12 juni 2018 pleit de raadsman van de verzoekende partij, buiten het feit dat hij de Raad in kennis heeft gesteld van het door hem aangetekende cassatieberoep, dat hij niets verder te zeggen heeft over het belang van de verzoekende partij.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad dient ambtshalve de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering, wat de openbare orde raakt, te onderzoeken en te beoordelen.

Het belang van de verzoekende partij moet niet enkel aanwezig zijn bij de inleiding van de betrokken vordering, maar de verzoekende partij moet gedurende de gehele procedure blijven getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang. Uit het eventueel gegrond bevinden van de gevorderde vernietiging moet de verzoekende partij nog een voordeel kunnen halen. Het recht op toegang tot de rechter is immers niet absoluut en kan worden onderworpen aan ontvankelijkheidsvoorwaarden die zijn gericht op een goede rechtsbedeling en het weren van risico's van rechtsonzekerheid (RvS van 8 maart 2018, nr. 240.981).

De uiteenzetting van het (actueel) belang van de verzoekende partij steunt in hoofdzaak op het feit dat de rechtbank van eerste aanleg in het vonnis van 9 mei 2014 de onteigening onwettig had bevonden. Dit was immers haar betrachting van in den beginne: de onteigening onwettig horen verklaren en de teruggave van haar percelen bekomen.

Door het arrest van 19 december 2017 waarin de onteigening wel wettig wordt verklaard, is deze standpuntinname niet meer actueel. Om die reden verleende de Raad de verzoekende partij en de andere partijen de mogelijkheid om de implicaties van dit arrest op het belang van de verzoekende toe te lichten.

2.

Op grond van het toenmalig toepasselijk artikel 16, tweede lid van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte heeft de onteigende het recht om in de procedure tot herziening de onregelmatigheid/onwettigheid van de onteigening in te roepen. De vordering tot herziening kan leiden tot een afwijzing van de onteigening. Het Grondwettelijk Hof heeft vastgesteld dat de latere vaststelling van de onwettigheid van de onteigening de eigenaar ertoe in staat kan stellen het volledige herstel van het door hem geleden nadeel te verkrijgen, hetzij *in natura*, hetzij door de tegenwaarde (GwH 17 juni 1993, nr. 47/93). Hetzelfde arrest stelt echter ook dat de inbezitname (artikel 17 Wet 26 juli 1962) *“onomkeerbare gevolgen [kan] hebben wanneer de onteigenaar inmiddels is overgegaan tot afbraak of bouwwerken [heeft uitgevoerd] die de volledige teruggave in natura van het goed waarover hij op onwettige wijze heeft beschikt, onmogelijk maken”*.

Het behoort evenwel niet tot de bevoegdheid van de Raad zich uit te spreken over de gevolgen of de modaliteiten van de nog te voeren of af te handelen procedure van de effectieve inbezitstelling van de gronden of de daarmee gelijk te stellen equivalente vorderingen. Deze procedure dient, op grond van de gegevens waarover de Raad thans vermog te beschikken, nog gevoerd te worden en staat los van het belang dat een oorspronkelijke eigenaar van een grond kan hebben bij het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op zijn (onteigende) percelen. Dit volgt uit artikel 4.8.2 VCRO, waarin de bevoegdheid van de Raad

wordt omschreven, en artikel 4.2.22, §1 VCRO, waarin wordt gesteld dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Wel dient de Raad te onderzoeken of de verzoekende partij bij het in beraad nemen van de zaak, nog een actueel belang heeft in de zin dat haar vordering nog voldoende zeker is en haar nog een voordeel kan verschaffen.

3.

Het project van de verzoekende partij omvat de afbraak van een bestaand gebouw en de bouw van een multifunctioneel gebouw met appartementen, een sportcentrum, polyvalente ruimtes voor vergaderzalen, diensten, tentoonstellingen, bibliotheek en onderwijs, inclusief een ondergrondse parking en archief. De vergunning voor dit project is geweigerd.

Het project 'Waalse Krook' (van de eerste tussenkomende partij) omvat de oprichting van een nieuwe stedelijke bibliotheek en een centrum voor nieuwe media, met ondergrondse en bovengrondse parkings en een verhoogd plein met trappen en hellingen. Met een arrest van 4 november 2014 vernietigt de Raad voor dit project de stedenbouwkundige vergunning van 11 september 2012. De gedeeltelijke stedenbouwkundige vergunning van 9 december 2014 is de thans bestreden herstelbeslissing. De stedenbouwkundige vergunningen van 30 januari 2013 (huisvestingsproject) en 15 en 18 april 2014 (fietsers- en voetgangersbruggen met inbegrip van wijzigingen aan verhardingen en toegangshellingen) zijn definitief. Dit bouwproject strekt zich uit over veel meer percelen dan enkel deze van de verzoekende partij (300/d, 300/e en 316/c). De vergunningen voor dit project zijn uitgevoerd.

De verzoekende partij betwist deze gegevens niet.

4.

In het voormeld vernietigingsarrest van 4 november 2014 werd vastgesteld dat het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van 9 mei 2014, waarin de doorgevoerde onteigening onwettig werd verklaard en de andere geformuleerde aanspraken om uiteenlopende redenen werden afgewezen, op zich volstond om aan de verzoekende partij, als oorspronkelijke eigenaar van de percelen, (voorlopig) een voldoende belang te geven bij die specifieke procedure tot vernietiging.

In de voorliggende procedure heeft de Raad de zaak uitgesteld in afwachting van de uitspraak (in hoger beroep) van het hof van beroep te Gent in de herzieningsprocedure. Tot zolang een herzieningsprocedure mogelijk is en/of lopende is, behoudt een verzoekende partij immers een voldoende belang. Met een arrest van 19 december 2017 wordt de (motivering van de) onteigening wél wettig bevonden. Tegen dit arrest heeft de verzoekende partij een cassatievoorziening bij het Hof van Cassatie ingesteld.

5.

Anders dan wat de verzoekende partij stelt, moet nu worden vastgesteld dat zowel de feitelijke als de juridische situatie ten opzichte van het vorig arrest van 4 november 2014 thans is gewijzigd. Zoals hiervoor reeds vastgesteld, zijn de onteigende percelen van de verzoekende partij thans bebouwd met het project van de eerste tussenkomende partij en niet met het eigen gewenste project dat bovendien is geweigerd (randnummer 3), en is de onteigening van haar percelen in de procedure tot herziening thans wettig verklaard (randnummer 4). De andere procedures van



de verzoekende partij tegen de notariële verkoopakte van 25 september 2012 en de erfpachtovereenkomst van 19 december 2012, wat burgerrechtelijke verbintenissen zijn die ze aanziet als een 'georganiseerde eigendomsdoorsluizing', zijn equivalente vorderingen inzake de onteigende gronden van de verzoekende partij waarover de Raad geen oordeel mag vellen (randnummer 2).

Waar de verzoekende partij in 2014 nog stelde een "*precair*" eigendomsrecht te hebben op grond waarvan destijds een belang werd verleend, legt de verzoekende partij thans in 2018 niet uit waarom ze nog over een actueel belang, dat niet zuiver hypothetisch is geworden, bij de vordering beschikt. Van de ambtshalve mogelijkheid om in een aanvullende (wederreplik)nota haar actueel belang bij de bestreden beslissing te duiden, maakt de verzoekende partij immers geen gebruik.

Anders dan wat de verzoekende partij lijkt te stellen, heeft het instellen van een cassatievoorziening bij het Hof van Cassatie geen schorsende werking (conform artikel 1118 Ger. W.) wat betreft de vastgestelde wettigheid van de onteigening in het arrest van 19 december 2017. Dit is haar uitdrukkelijk meegedeeld na het laten verstrijken van de eerste repliektermijn. Er is dus geen geldige reden voor het niet (tijdig) naleven van haar tweede repliektermijn. Nog los van de vraag of de verzoekende partij door de uitdrukkelijk opgelegde termijnregeling niet te respecteren de rechten van verdediging van de overige partijen die de termijnregeling wel respecteerden in het gedrang brengt, beperkt de verzoekende partij zich op de zitting in feite enkel tot een verwijzing naar die cassatievoorziening. Dit volstaat niet om het vereiste actueel belang te duiden.

6.

Het hof van beroep heeft met het arrest van 19 december 2017 de onteigening van de percelen van de verzoekende partij wettig bevonden. Over de afzonderlijk ingestelde revindicatievordering is geen uitspraak geveld, en het is niet aan de Raad om daarover te oordelen. Vast staat evenwel dat het project 'Waalse Krook' volledig is gerealiseerd zodat op dit ogenblik de mogelijkheid dat de percelen ooit opnieuw aan de verzoekende partij kunnen worden overgedragen, uiterst hypothetisch is. Ten overvloede bevestigt de Raad dat vaststaande rechtspraak en rechtsleer het er over eens zijn dat, zelfs bij een onwettig verklaarde onteigening, er geen wederoverdracht meer kan plaatsvinden, als de werken reeds zijn uitgevoerd, en zeker wanneer het gaat om werken die kaderen in het algemeen belang. Op dit moment evenwel, ondanks het hangende cassatieberoep, dient de onteigening als wettig beschouwd te worden, zodat de verzoekende partij uit de gevorderde vernietiging geen voordeel meer kan bekomen.

7.

In het licht van de concrete gegevens van de zaak zijn de excepties van de verwerende partij en tussenkomende partijen, mede gelet op hun replieken inzake de ambtshalve exceptie op grond van het arrest van 19 december 2017 van het hof van beroep, in de aangegeven mate gegrond.

De vordering van de verzoekende partij is onontvankelijk.

## **VI. KOSTEN - RECHTSPLEGINGSVERGOEDING**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij vraagt de kosten ten laste te leggen van de verwerende partij en de tussenkomende partijen.

2.

De verwerende partij vraagt om de verzoekende partij te veroordelen tot het betalen van de kosten en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

3.

De eerste tussenkomende partij vraagt de verzoekende partij te veroordelen tot de kosten en een rechtsplegingsvergoeding, en zelf geen kosten of rechtsplegingsvergoeding te moeten betalen.

4.

De tweede en derde tussenkomende partij vraagt haar niet te veroordelen tot het betalen van een rechtsplegingsvergoeding.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 33 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad de kosten van het beroep ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

De rechtsplegingsvergoeding met betrekking tot de procedure bij de Raad vindt thans haar grondslag in artikel 33 DBRC-decreet zoals gewijzigd bij artikel 10 van het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft (hierna: Wijzigingsdecreet van 9 december 2016).

Op de beroepen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van het Wijzigingsdecreet van 9 december 2016 is artikel 33 DBRC-decreet van toepassing, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het eerstgenoemde decreet. Het Wijzigingsdecreet van 9 december 2016 is, voor wat de wijziging van artikel 33 DBRC-decreet betreft op het vlak van de invoering van de rechtsplegingsvergoeding, in werking getreden op 24 april 2017 en heeft slechts betrekking op de beroepen die sedert deze datum zijn ingediend. Ter zake geldt voor de ingediende verzoeken tot tussenkomst logischerwijze eenzelfde temporele toepassing van de rechtsplegingsvergoeding.

Het voorliggende beroep werd ingediend met een aangetekende brief van 14 januari 2015, en dus vóór de inwerkingtreding van het Wijzigingsdecreet van 9 december 2016.

De verzoeken van de verwerende partij en tussenkomende partijen voor het opleggen van een rechtsplegingsvergoeding ten laste van de verzoekende partij, missen wettelijke grondslag.

2.

Artikel 21, §1 DBRC-decreet bepaalt dat per tussenkomende partij een rolrecht is verschuldigd.

Het verzoek van de eerste tussenkomende partij, in de mate ze vraagt geen rolrecht te moeten betalen, wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de cvba WAALSE KROOK is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de stad GENT, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen en van het college van burgemeester en schepenen van de stad GENT is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomsten, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 31 juli 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Chana GIELEN

Hilde LIEVENS