

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.989 van 7 september 2011
in de zaak A. 193.766/X-14.344.**

In zake : 1. de n.v. NAGELS TRANSPORT
 2. de n.v. BETOFIN
 3. de n.v. VIBRO-WELFSELS
 4. Ursula THIELEMANS-DE BEUKELAER
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Els Desair
 kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
 Oudeleeuwenrui 19
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad ANTWERPEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Ciska Servais
 kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
 Roderveldlaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Johan Claes
 kantoor houdend te 2550 KONTICH
 Mechelsesteenweg 160
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

de n.v. ANTWERPS SPORTPALEIS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marco Schoups
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
De Burburestraat 6-8
bij wie woonplaats wordt gekozen

Verzoekster tot tussenkomst (in de vordering tot schorsing) :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2600 ANTWERPEN
Uitbreidingstraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 26 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende het verlenen aan de n.v. Antwerps Sportpaleis van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een topsporthal op een perceel gelegen te Antwerpen, Schijnpoortweg, kadastraal bekend sectie D, nrs. 365/l, 374/a2, 367/t8, v8 en w8 en 374/b2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 200.485 van 4 februari 2010 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen hebben een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 31 maart 2010. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partijen en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 februari 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Els Desair, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Thomas Sterckx, die loco advocaat Ciska Servais verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Barbara Naesens, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Lieselot De Meyere, die loco advocaat Marco Schoups verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Met het oog op de realisatie van een topsporthal op het grondgebied van de stad Antwerpen door middel van een publiek-private samenwerking, keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 6 februari 2004 een locatieonderzoek goed waarbij twee locaties voor de bouw van de topsporthal in aanmerking worden genomen, waaronder de zogenaamde site Sportpaleis die is gelegen naast het bestaande Sportpaleis aan de ring rond Antwerpen.

Bij besluit van 12 september 2005 verklaart de gemeenteraad van de stad Antwerpen zich akkoord met de bouw en de exploitatie van een topsporthal op de site Sportpaleis door de stad Antwerpen in samenwerking met de tussenkommende partij.

De tussenkommende partij stelt met betrekking tot de bouw van de bedoelde topsporthal een milieueffectrapport (hierna: MER) op dat de Cel Milieueffectrapportage (hierna: Cel m.e.r.) van de administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer op 29 september 2005 goedkeurt.

4. Op 4 oktober 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij een aanvraag in voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een topsporthal op percelen die zijn gelegen aan de Schijnpoortweg 115 te Antwerpen, kadastraal bekend sectie D, nrs. 365/l, 374/a2, 367/t8, 367/v8, 367/w8 en 374/b2.

5. Van 10 oktober 2005 tot 9 november 2005 wordt een openbaar onderzoek gehouden.

6. Op 13 februari 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag een voorwaardelijk gunstig advies uit. Een van de voorwaarden betreft het voldoen aan de milderende maatregelen die zijn bedoeld in het genoemde MER en dit door het verwerken van die maatregelen in een bedrijfsvervoerplan dat de aanvrager moet opstellen alvorens een vergunning kan worden verleend.

7. Bij besluit van 31 maart 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning, na kennis genomen te hebben van het door de aanvrager ingediende bedrijfsvervoerplan en na vastgesteld te hebben dat dit bedrijfsvervoerplan in overeenstemming is met de door de stad Antwerpen opgelegde mobiliteitsvoorwaarden. In het besluit worden een aantal voorwaarden opgelegd en wordt het genoemde bedrijfsvervoerplan bindend gemaakt.

In het voormelde besluit van 31 maart 2006 overweegt het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen dat de betrokken

percelen overeenkomstig het op dat moment geldende gewestplan Antwerpen in recreatiegebied en in reservatiezone zijn gelegen en dat de aanvraag “principiële in overeenstemming (is) met het voornoemde geldende plan”.

8. Bij arrest nr. 182.193 van 21 april 2008 vernietigt de Raad van State “het besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000 houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op het grondgebied van de gemeenten Antwerpen, Edegem, Kapellen, Rumst, Schilde en Zwijndrecht en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1 voor het gehele gewestplan, in zoverre het betrekking heeft op de gronden vermeld in bijlage 9”.

9. Bij arrest nr. 193.863 van 4 juni 2009 vernietigt de Raad van State het voormelde besluit van 31 maart 2006.

10. Bij het thans bestreden besluit van 26 juni 2009 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen opnieuw over de aanvraag. Nu wordt overwogen dat de betrokken percelen, gelegen binnen de grenzen van het gewestplan Antwerpen, zijn gelegen in bufferzone. Het college stelt vast dat de aanvraag “niet in overeenstemming (is) met het geldende plan” en toetst de aanvraag vervolgens aan de voorschriften van artikel 20 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit). Uiteindelijk beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de vergunning opnieuw, onder voorwaarden, te verlenen.

11. Bij besluit van de Vlaamse regering van 21 mei 2010 wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gebied voor stedelijke activiteiten omgeving Sportpaleis” definitief vastgesteld.

12. Ondertussen is de betrokken topsporthal, “Lotto Arena” genaamd, gebouwd en is ze sinds 10 maart 2007 in gebruik genomen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Voorwerp

13. Bij brief van 22 februari 2011 bezorgt de raadsvrouw van de eerste verwerende partij de Raad van State een besluit van 30 december 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij het bestreden besluit wordt ingetrokken “na kennisneming van het verslag van 29 oktober 2010 van de auditeur van de Raad van State” en waarbij het college de tussenkomende partij opnieuw een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleent voor het oprichten van een topsporthal aan de Schijnpoortweg 115 te Antwerpen. In die brief vermeldt de raadsvrouw van de eerste verwerende partij dat zij, gelet op de intrekking van het bestreden besluit, van oordeel is dat de procedure zonder voorwerp is geworden.

14. Krachtens artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag, onder meer door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de adviserende instanties en door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. De beroepstermijn voor het instellen van het voornoemde beroep vangt voor de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en de adviserende instanties aan de dag na deze waarop hen door het college van burgemeester en schepenen een afschrift van de beslissing wordt bezorgd en voor de voornoemde natuurlijke persoon of rechtspersoon de dag na deze van de aanplakking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Uit de artikelen 4.8.1 en 4.8.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening volgt dat tegen de vergunningsbeslissingen van de deputatie bij de Raad voor vergunningsbetwistingen jurisdictioneel beroep kan worden ingesteld, onder meer door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de adviserende instanties en de voornoemde natuurlijke persoon of rechtspersoon.

Ter terechtzitting verklaren de verzoekende partijen dat ze pas daags voordien kennis hebben gekregen van het voormelde besluit van 30 december 2010 en dat ze tegen dat besluit beroep zullen instellen bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

15. Aangezien niet blijkt dat er geen beroep meer tegen ingesteld kan worden, is het voormelde besluit van 30 december 2010 nog niet definitief geworden, zodat onderhavig beroep tot nietigverklaring nog een voorwerp heeft.

B. Belang

Standpunt van de partijen

16. In het verzoekschrift zetten de verzoekende partijen uiteen wat hun belang is bij het beroep tot nietigverklaring.

Wat betreft de eerste verzoekende partij, voeren zij aan dat die uitbater is van een onderneming voor tanktransport op een perceel gelegen aan de Vaardijk 1 te Antwerpen, op het einde van de Schijnpoortweg. Zij is eigenaar van het laatstgenoemde perceel, dat volgens het gewestplan Antwerpen gelegen is in industriegebied.

De tweede verzoekende partij betoogt dat zij van de vierde verzoekster een opstalrecht heeft verkregen op de percelen nrs. 359/f, 362/h en 345/b, waarop zij gebouwen heeft opgericht. Op de percelen nrs. 359/f en 362/h staat telkens een gebouw van de tweede verzoekende partij dat zij verhuurt aan Z-Services. Op het perceel nr. 345/b bevindt zich een industriële loods die eigendom is van de tweede verzoekende partij, die al sinds de herziening van het gewestplan Antwerpen in 2000 onverhuurbaar is gebleken ingevolge de onzekerheid over de gewestplanbestemming ervan.

De derde verzoekende partij wijst er op dat zij sinds 1943 uitbater is van een fabriek voor de productie van spanbetonwelfsels op percelen die zijn gelegen aan de Schijnpoortweg 155 te Antwerpen, kadastraal bekend sectie D, nrs. 2/p, 5/n2, 5/d2, 343/e (deel), 344/a en 362/k, met een totale oppervlakte van 24.005m². De derde verzoekende partij is zelf eigenaar van de

percelen nrs. 2/p, 5/n2 en 5/d2. De percelen nrs. 343/e, 344/a en 362/k zijn eigendom van de vierde verzoekster.

De vierde verzoekster stelt dat zij, buiten wat betreft de percelen die hiervoor reeds zijn vermeld, ook eigenaar is van de percelen nrs. 344/b, 361/f, 361/e, 361/d en 342/r. De percelen nrs. 344/b en 361/f betreffen een weg. De percelen nrs. 361/e en 361/d maken “de punt” uit die vlak naast het Sportpaleis is gelegen. Ingevolge een notariële huurovereenkomst van 20 december 2007 is het perceel nr. 342/r, samen met een deel van het reeds vermelde perceel nr. 2/p, verhuurd aan de n.v. Holcim Beton België voor de uitbating van een stortbetoncentrale.

De terreinen die “in eigendom/in gebruik/in exploitatie” zijn van de tweede, de derde en de vierde verzoekende partijen hebben, aldus de verzoekende partijen, een oppervlakte van 51.861m² en zijn, na de vernietiging van de gewestplanherziening van 2000 bij arrest nr. 182.193 van 21 april 2008, volgens het gewestplan Antwerpen ingekleurd als industriegebied.

Voorts wijzen de verzoekende partijen er op dat de auditeur het belang van de tweede, de derde en de vierde verzoekende partijen reeds heeft bevestigd in zijn verslag van 27 oktober 2008 over hun beroep tot nietigverklaring gericht tegen de ondertussen vernietigde eerste stedenbouwkundige vergunning van 2006 voor de topsporthal. In het citaat uit het auditorsverslag van 27 oktober 2008 dat ze in het verzoekschrift opnemen, is vermeld dat uit het MER blijkt dat de Schijnpoortweg is gelegen binnen het gebied waar er, ingevolge het project waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, milieueffecten te verwachten zijn en dat de bewoner of eigenaar van een perceel waar milieueffecten te verwachten zijn ingevolge de verwezenlijking van een project waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, of de exploitant van een onderneming gelegen op een dergelijk perceel, het rechtens vereiste belang bezit om een procedure tot nietigverklaring tegen die vergunning in te stellen bij de Raad van State.

De verzoekende partijen verwijzen tot slot naar hun uiteenzetting in de schorsingsprocedure inzake het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, waarin ze betogen dat de enige ontsluiting van de industrieterreinen waarvan ze eigenaar, exploitant of verhuurder zijn, een doorgang is van

8,90 meter breed (voetpaden inbegrepen) gelegen naast het Sportpaleis, aan de voet van de Theunisbrug. Via die doorgang moeten de tankwagens van de eerste verzoekende partij, de opleggers met welfsels van de derde verzoekende partij, de betonmixers van Holcim en de bedrijfsvoertuigen van de andere bedrijven gelegen in dat industriegebied rijden, zo onder meer ook Kappa Spaarpapier (vrachtwagens voor het vervoer van oud papier). Een belemmering van deze doorgang maakt deze industrieterreinen en de daar werkzame bedrijven onbereikbaar en raakt dus de exploitatie van die bedrijven, de waarde van die terreinen en daarmee ook hun verhuurbaarheid. Ook als verhuurder moeten de verzoekende partijen immers het rustig genot en dus a fortiori de bereikbaarheid van de industrieterreinen aan hun huurders garanderen. Uit de neergelegde foto's blijkt dat de activiteiten in de topsporthal/Sportpaleis aanleiding geven tot een verkeerschaos die er voor zorgt dat deze doorgang volledig wordt geblokkeerd. Dit zowel door naar een parkeerplaats zoekende automobilisten, als door de stroom voetgangers die van en naar de Theunisbrug wandelen op weg naar en komende van de parking gelegen aan de overkant van het Albertkanaal op de terreinen van Vamo Mills. Deze verkeerschaos start doorgaans rond 16 à 17 uur, bereikt een eerste piek tussen 18 en 20 uur en een tweede piek na afloop van het evenement. Bij bepaalde evenementen start de hinder al dagen op voorhand, als de optredende groep (zoals bijvoorbeeld Tina Turner) neerstrijkt met reusachtige trailers die ter hoogte van de VIP-parking worden neergeplant op een manier die een ongehinderd verkeer voor de bedrijven op het industrieterrein aanzienlijk bemoeilijkt. Bovendien legt de eerste verzoekende partij stukken voor die aantonen aan dat zij 24u/24u tanktransporten uitvoert. Hetzelfde geldt voor de huurder van de derde en de vierde verzoekende partijen, namelijk de n.v. Holcim Beton België, die bij grote werven volcontinu moet kunnen exploiteren en dus ook 's avonds en 's nachts met betonmixers moet kunnen af en aan rijden. Dit transport wordt nu ernstig bemoeilijkt, wat des te meer nadeel toebrengt rekening houdend met het feit dat de vrachtwagenchauffeurs gebonden zijn aan de wettelijk beperkte rijtijden.

17. De eerste verwerende partij werpt in de memorie van antwoord een exceptie van onontvankelijkheid op wegens gebrek aan belang.

In zoverre de verzoekende partijen hun belang putten uit de eerdere procedure, gericht tegen het vergunningsbesluit van 31 maart 2006, betoogt de eerste verwerende partij dat de algemene vaststellingen van een MER inzake eventuele negatieve effecten van de gehele Sportpaleissite en de eventuele milderende maatregelen die dienaangaande moeten worden genomen, niet verhinderen dat de verzoekende partijen nog altijd blijf moeten geven van een persoonlijk en rechtstreeks belang bij het aanvechten van de bestreden vergunning. De ligging van de eigendommen van de verzoekende partijen binnen het studiegebied van het MER verleent hen niet automatisch het vereiste belang. Aangezien de verzoekende partijen niet aantonen hoe uit de algemene vaststellingen van het MER conclusies kunnen worden getrokken voor wat betreft hun persoonlijke situatie, doen zij niet blijken van het vereiste persoonlijk en rechtstreeks belang.

In zoverre de verzoekende partijen zich voorts beroepen op de verkeershinder die zou worden veroorzaakt door de bouw van de topsporthal, stelt de eerste verwerende partij dat dit vermeende nadeel niet rechtstreeks wordt gegenereerd door de bouw van de constructie, maar veeleer door de exploitatie ervan en dat deze problematiek uitvoerig werd behandeld bij de afgifte van de milieuvergunning voor de topsporthal, waartegen de verzoekende partijen geen enkele actie hebben ondernomen. De verzoekende partijen voeren geen enkel nadeel aan dat zou voortvloeien uit de bouw zelf van de constructie.

Voorts hebben de verzoekende partijen, aldus de eerste verwerende partij, nagelaten door enig stuk onomstotelijk het bewijs te leveren van de hoedanigheid die hen het rechtens vereiste belang verleent om een vernietigingsberoep bij de Raad van State in te stellen. Zij omschrijven hun belang als en beperken het tot het statuut van eigenaar van percelen gelegen in de onmiddellijke omgeving van het Sportpaleis, maar de gegevens vermeld in de stukkenbundel, gevoegd bij het verzoekschrift, bewijzen dit niet. Dit is problematisch aangezien de verzoekende partijen zelf stellen dat voor de percelen waarop de tweede en de derde verzoekende partijen hun activiteiten ontplooiën, een recht van opstal is verleend door de vierde verzoekster. De onduidelijkheid omtrent hun werkelijk belang en hun statuut van “eigenaar van percelen” schendt de rechten van verdediging van de eerste verwerende partij.

Bovendien poneert de eerste verwerende partij dat de aanduiding om welke percelen het gaat van enorm belang is omdat moet (kunnen) worden nagegaan binnen welke afstand de percelen zijn gelegen. In casu bevinden de terreinen gelegen aan de Schijnpoortweg 155 zich ruim 330 meter van het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend. Wat betreft de eerste verzoekende partij, bevinden de vermeende eigendommen zich nog enkele honderden meters verder, namelijk “op het einde van de Schijnpoortweg”. Deze afstanden zijn te groot om nog te kunnen spreken van een voldoende persoonlijk belang. Minstens zijn die afstanden te groot om nog een beroep te kunnen doen op een vermoeden van het bestaan van een persoonlijk belang. De verzoekende partijen moeten dan ook zeer concreet aangeven waarin hun persoonlijk belang dan wel zou bestaan, wat ze echter niet doen. De bewering dat ze allen eigenaar zijn van een perceel gelegen in de onmiddellijke omgeving van de topsporthal of de verwijzing naar de voorgaande procedure is te vaag en algemeen en betreft geen concrete uiteenzetting aangaande de impact van de bestreden vergunning op de omgeving van de verzoekende partijen.

Specifiek inzake de vierde verzoekster wijst de eerste verwerende partij er nog op dat zij blijkens het verzoekschrift woont in Kalmthout, ruim 20 kilometer verwijderd van de betrokken site.

Ook betoogt de eerste verwerende partij dat de verzoekende partijen nalaten om inzake de rechtspersonen, zijnde de eerste drie verzoekende partijen, duidelijk aan te tonen dat en hoe zij in de uitoefening van hun maatschappelijk doel worden geschaad door het bestreden besluit.

Tot slot vestigt de eerste verwerende partij er de aandacht op dat de eerste verzoekende partij de eerder verleende vergunning van 31 maart 2006 niet heeft aangevochten, hoewel die hetzelfde voorwerp heeft als het thans bestreden besluit. Hieruit alleen al blijkt het gebrek aan belang in hoofde van die verzoekende partij.

18.1. In de memorie voert de tussenkomende partij, net als de eerste verwerende partij aan, dat de eerste drie verzoekende partijen op 300 meter of meer van de betrokken site van de topsporthal zijn gelegen en dat de vierde verzoekster in Kalmthout woont, zodat zij dus niet in de onmiddellijke omgeving

van de betrokken site zijn gevestigd of wonen en zich dus niet kunnen beroepen op het vermoeden van aanwezigheid van belang. Zij moeten concreet hun persoonlijk en rechtstreeks belang aantonen. Wat de eerste drie verzoekende partijen betreft, die rechtspersonen zijn, moet duidelijk worden aangetoond dat en hoe zij in de uitoefening van hun maatschappelijk doel worden geschaad door het bestreden besluit.

De tussenkomende partij wijst er op dat de evenementen in de Lotto Arena bijna uitsluitend 's avonds of in het weekend plaatsvinden, zodat de kans onbestaande is dat er zowel in het Sportpaleis als in de Lotto Arena namiddagevenementen plaatsvinden waarbij zich een significant negatief effect voordoet (dus met volle bezetting). Zo vonden de 21 gelijktijdige evenementen van het seizoen 2009-2010 telkens plaats op vrijdag-, zaterdag-, of zondagavond. Er kan worden aangenomen dat de eerste drie verzoekende partijen hun hoofdactiviteit overdag uitoefenen, tijdens de kantooruren, zodat er vanwege de Lotto Arena geen verkeersoverlast is tijdens de werkuren.

Wat betreft de eerste verzoekende partij, is de hinder onbewezen. Het is daarenboven de ervaring van de tussenkomende partij dat er vanaf de avondspits doorgaans weinig of zelfs geen vrachtwagens aankomen van de eerste verzoekende partij. Sedert de opening van de Lotto Arena heeft de tussenkomende partij ook geen enkele klacht ontvangen vanwege de eerste verzoekende partij.

Wat betreft de tweede verzoekende partij, is in het verzoekschrift vermeld dat de loodsen die zij heeft gebouwd deels verhuurd zijn en deels leeg staan, zodat die partij geen eigen concreet belang heeft.

Wat de derde en de vierde verzoekende partijen betreft, tonen zij niet aan dat zij zelf concrete hinder lijden en moet er op worden gewezen dat zij niet als spreekbuis kunnen fungeren voor beweerde klachten van anderen zoals de n.v. Holcim Beton België of de n.v. Kappa Spaarpapier, die zelf niet de schorsing of de vernietiging van het bestreden besluit vorderen en evenmin een klacht hebben ingediend of enige voorziening hebben ingesteld.

Voorts betoogt de tussenkomende partij dat de bouw van de Lotto Arena aan de – wellicht sinds de jaren 1930 bestaande – doorgang van

8,90 meter tussen het Sportpaleis en de voet van de Theunisbrug niets heeft gewijzigd.

Ook vestigt de tussenkomende partij er de aandacht op dat de drukte rond de uitrit van de bedrijven van de verzoekende partijen niet is gewijzigd, dat de eventuele verkeersdrukke op de grote toegangswegen wordt opgevangen door de aanvangs- en einduren niet te laten samenvallen (bij gelijktijdige evenementen begint principieel het evenement om 20 uur in de Lotto Arena en om 20u30 in het Sportpaleis) en dat zij tijdens de evenementen bewaking en medewerkers inzet om de aanrijroutes naar de bedrijven die zijn gelegen in de achterliggende bedrijvenzone te vrijwaren en om er zorg voor te dragen dat er op de parking gelegen aan de Schijnpoortweg slechts zoveel wagens worden toegelaten als er plaatsen zijn. Overigens hebben de verzoekende partijen eigen parkeerplaatsen op hun bedrijfsterreinen, zodat zij geen parkeerhinder ondervinden.

Vervolgens voert de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partijen geen bezwaar hebben ingediend tijdens de openbare onderzoeken die werden georganiseerd naar aanleiding van de aanvraag die leidde tot het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning van 31 maart 2006 en de aanvraag tot milieuvergunning. Ook hebben zij in het kader van de opmaak van het MER niet verzocht om hun specifieke problemen te onderzoeken, hoewel het MER-proces verschillende malen openbaar werd gemaakt en hebben zij geen schorsingsverzoek ingesteld tegen de eerste stedenbouwkundige vergunning van 31 maart 2006.

18.2. Volgens de tussenkomende partij blijkt uit verschillende objectieve gegevens dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het beroep tot nietigverklaring.

Vooreerst wijst de tussenkomende partij er op dat in het MER, waarin de parkeerbezetting en de verkeersbelasting op de omliggende wegen is bestudeerd, is vastgesteld dat enkel bij het gecombineerde maximale gebruik van het Sportpaleis, de Lotto Arena en het tussenliggende Hospitality Center – wat zich zelden zal voordoen – significante negatieve problemen zouden kunnen ontstaan op het vlak van verkeersbelasting. De exploitatie van de Lotto Arena op

zich veroorzaakt dus volgens dat rapport geen problemen. Met verwijzing naar evenementoverzichten poneert de tussenkommende partij dat sinds de opening van de Lotto Arena geen enkele keer het gecombineerde maximale gebruik (25.300 bezoekers) werd bereikt, dat hoogstens vier keer een bezoekersaantal werd gehaald dat een beetje in de buurt kwam van dat gecombineerde maximale gebruik en dat het aantal gelijktijdige evenementen in het Sportpaleis en de Lotto Arena zich in de seizoenen 2007-2008, 2008-2009 en 2009-2010 respectievelijk slechts op 22 van 136, 21 van 145 en 21 van 162 evenementsdagen voordeed.

Voorts merkt de tussenkommende partij op dat de verzoekende partijen geen hinder kunnen ondervinden van de exploitatie van de Lotto Arena, gelet op de door de eerste verwerende partij genomen en geëiste maatregelen. Zo heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 25 oktober 2005 het, zeer streng gecontroleerde (15.755 retributies), bewonersparkeren ingevoerd in de woonwijken in de directe omgeving van het Sportpaleis, zodat alleen de bewoners van deze zones onbeperkt kunnen parkeren en anderen met een parkeerschijf slechts twee uur kunnen parkeren, wat het zoekverkeer in deze zone en de omgeving aanzienlijk afremt en er voor zorgt dat sinds de invoering ervan, tijdens evenementen slechts 77% van de parkeerplaatsen in de wijk bezet is. Ook stimuleert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen het gebruik van het openbaar vervoer door onder andere niet de in het MER voorgestelde 5.979 parkeerplaatsen te voorzien, maar slechts 4.000 en door een aantal voorwaarden te stellen om het probleem van de verkeersattractie aan te pakken. Die voorwaarden bestaan onder meer in het vereisen van de opmaak van een bedrijfsvervoersplan, dat bij besluit van 11 mei 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen aan de milieuvergunning voor de Lotto Arena werd toegevoegd en werd opgenomen in de overeenkomst met de eerste verwerende partij. Dat bedrijfsvervoersplan houdt in dat kort na de ingebruikname van de Lotto Arena alle verkeersattractie moet worden opgevangen door middel van eigen of gecontroleerde parkeerfaciliteiten, openbaar vervoer, traag vervoer en collectief vervoer. Ook vereist de eerste verwerende partij een overeenkomst voor duurzame mobiliteit te sluiten met De Lijn, wat heeft geleid tot een systeem van gratis (vooraf betaald) openbaar vervoer en een stijging van de tellingen van De

Lijn van 17% in 2006 naar 30% in 2008 en 33,77% in 2009. Het bedrijfsvervoersplan voorziet als sanctie de vermindering van de totale ontvangstcapaciteit van de site als de mobiliteitsdoelstellingen bij de exploitatie niet worden bereikt. Om de uitvoering van de mobiliteitsmaatregelen mogelijk te maken, verbindt ook de eerste verwerende partij zich tot bepaalde engagementen, zoals het ter beschikking stellen voor parkeerplaatsen van gronden. Voorts zijn sinds midden 2009 bijkomende maatregelen genomen om extra parkeerplaatsen te creëren en werd in april 2010 dynamische signalisatie geïnstalleerd, die het mogelijk maakt snel bezoekers op te vangen en naar parkings te begeleiden. Al deze maatregelen leiden tot een efficiënte aanpak van de mobiliteitsproblemen in het scenario van de gecombineerde maximale bezetting, zodat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het beroep. Dit wordt bevestigd door het buurtcomité 't Schijntje, dat verklaart dat er voldoende maatregelen zijn afgedwongen inzake de verkeersproblematiek. Dat comité en de partijen Somers-Lauwers hebben dan ook geen beroep meer ingesteld tegen de nu bestreden vergunningsbeslissing.

Vervolgens poneert de tussenkomende partij dat de bezwaren van de verzoekende partijen, alsook de voorwaarden die zijn opgenomen in het MER en die zijn uitgewerkt in het bedrijfsvervoersplan, enkel betrekking hebben op de exploitatie van de Lotto Arena en niet op de oprichting ervan. De verzoekende partijen moeten zich dan ook richten tegen de milieuvergunning.

Een ander objectief gegeven waaruit volgens de tussenkomende partij blijkt dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het beroep tot nietigverklaring, is de beschikking in kortgeding van 29 juni 2006 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen waarbij wordt geoordeeld tot het ongegrond zijn van de vordering van 2 juni 2006 van de tweede, de derde en de vierde verzoekende partijen om de tussenkomende partij het verbod op te leggen de uitvoering van de werken tot oprichting van de Lotto Arena voort te zetten in afwachting van de uitvoering van de maatregelen die werden voorgesteld in het MER. Volgens de voorzitter is er geen sprake van parkeerproblematiek, noch van verkeershinder. De evenementen zullen immers vooral buiten de gebruikelijke uren georganiseerd worden en dus geen hinder opleveren voor de verzoekende partijen. Volgens de voorzitter maken de

verzoekende partijen hun bezwaren niet hard en is er geen bewijs geleverd van buitengewone hinder. Treffend hierbij is ook dat de eerste verzoekende partij aan dat kortgeding niet heeft deelgenomen.

Tot slot stelt de tussenkomenende partij ook nog vast dat de Raad van State bij arrest nr. 166.309 van 22 december 2006 de vordering tot schorsing van het vergunningsbesluit van 31 maart 2006 heeft verworpen omdat het bestaan van een ernstig nadeel niet aannemelijk werd gemaakt. Hierbij onderstreept zij dat in dat arrest is overwogen dat “de door de verzoekers aangevoerde overlast ten gevolge van een toegenomen parkeerbehoefte dan ook gerelativeerd moet worden” en “dat, wat betreft de effecten ten gevolge van het gebruik van de topsporthal alleen, in het milieueffectrapport wordt geconcludeerd dat zowel in het scenario van een ‘gemiddelde’ bezetting van de topsporthal als in dat van een ‘maximumbezetting’ van de topsporthal, het effect van de parkeerbehoefte op de omliggende straten neutraal is”.

19. De verzoekende partijen dupliceren in de memorie van wederantwoord dat de Raad van State de in het verzoekschrift vermelde hoedanigheden van de tweede, de derde en de vierde verzoekende partijen op basis van de neergelegde stukken reeds heeft aangenomen, zowel in de procedure gericht tegen de stedenbouwkundige vergunning van 31 maart 2006, als in het schorsingsarrest handelend over het thans bestreden besluit. Om de discussie daarover “kort te sluiten”, voegen ze echter nog bijkomende stukken ter staving van hun belang toe. Zo brengen ze inzake de tweede verzoekende partij nog een plan van het studiebureau Krinkels aan, alsook het kadastraal plan en de kadastrale legger en, voor zover de eerste verwerende partij de juistheid van het plan van het studiebureau zou betwisten, een kopie van de opstalakte.

Voorts poneren de verzoekende partijen nog dat de redenering van de auditeur in diens verslag van 27 oktober 2008 over het beroep tot vernietiging gericht tegen de inmiddels vernietigde eerste stedenbouwkundige vergunning voor de topsporthal van 2006, evenzeer geldt voor de eerste verzoekende partij aangezien die partij ook eigenaar en exploitant is van een site gelegen aan de Schijnpoortweg. Bovendien heeft de auditeur het belang van de verzoekende partijen niet afgeleid uit het feit dat ze binnen het studiegebied van

het MER liggen, maar wel uit het feit dat de Schijnpoortweg “gelegen is binnen het gebied waar er, ingevolge het project waarvoor de bestreden stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, milieueffecten te verwachten zijn”.

Volgens de verzoekende partijen steunen de opgeworpen excepties op een niet-pertinente voorstelling van zaken. De verzoekende partijen benadrukken dat hun terreinen enkel te bereiken en te ontsluiten zijn via de doorgang van 8,90 meter en dat die doorgang wel degelijk op minder dan 100 meter van de topsporthal ligt. Het belang dat de verzoekende partijen verdedigen is het feit dat deze doorgang 24u/24u moet worden vrijgehouden voor het industrieel verkeer afkomstig van hun terreinen, aangezien deze doorgang de enige uitweg is voor hun terreinen. In dat verband is het ook irrelevant dat de vierde verzoekster in Kalmthout woont. Die partij is immers eigenaar van industriegronden gelegen aan de Schijnpoortweg, die enkel bereikbaar zijn via de beperkte doorgang die door de bestreden constructie op regelmatige tijdstippen wordt geblokkeerd. Zij heeft een evident belang bij het vrijwaren van die doorgang, aangezien die de bereikbaarheid en dus de waarde en de verhuurbaarheid van haar terreinen determineert.

Vervolgens stellen de verzoekende partijen dat ook het feit dat drie van de vier verzoekende partijen rechtspersonen zijn, irrelevant is. Als eigenaar, opstalhouder of exploitant van de voormelde terreinen, heeft een rechtspersoon er immers, evenzeer als een natuurlijk persoon, belang bij dat de bereikbaarheid en de waarde van zijn terreinen of exploitatie worden gevrijwaard. Bovendien hebben de verzoekende partijen hun statuten, waarin hun maatschappelijk doel is beschreven, neergelegd. Daaruit blijkt dat de eerste, de tweede en de derde verzoekende partijen er – vanuit hun maatschappelijk doel – alle belang bij hebben dat de terreinen aan de Schijnpoortweg toegankelijk blijven. Zonder deze gegarandeerde en permanente toegang, kunnen zij de activiteiten aan de Schijnpoortweg, die vallen binnen de contouren van hun respectievelijke maatschappelijke doelen, niet realiseren.

Dat het ingeroepen nadeel, namelijk verkeersoverlast, niet rechtstreeks wordt gegenereerd door de bouw van de topsporthal, maar wel door de exploitatie ervan en dat dit uitgebreid aan bod is gekomen bij de afgifte van de

milieuvergunning, klopt, aldus de verzoekende partijen, manifest niet. De milieuvergunning van 1 december 2005 bevatte immers geen voorwaarden inzake mobiliteit, wat verantwoord werd met de vermelding dat mobiliteit een stedenbouwkundig aspect is. De heer Jan Van Esbroek van het Sportpaleis verklaarde tijdens de vergadering van de Provinciale Milieuvergunningscommissie (PMVC) dat het mobiliteitsaspect in het kader van het bouwvergunningsdossier zou worden geregeld. De PMVC stelde dat het parkeeraspect “eerder een stedenbouwkundig aspect” zou zijn. Ook de afdeling Milieuvergunningen bevestigde in het advies van 28 oktober 2008 dat mobiliteit een aspect was dat “ten gronde aan bod (komt) in het kader van de bouwvergunningsaanvraag”. In het kader van het openbaar onderzoek dat over de milieuvergunningsaanvraag werd georganiseerd in 2005 was mobiliteit geen aandachtspunt, aangezien dit volledig werd doorgeschoven naar de fase van de stedenbouwkundige vergunning. Naderhand zijn ambtshalve de voorwaarden van de milieuvergunning aangepast. In het kader van die wijzigingsprocedure is evenwel geen openbaar onderzoek georganiseerd, zodat het de verzoekende partijen en anderen werd ontzegd hun opmerkingen kenbaar te maken. Bovendien doorstaat ook de ambtshalve toegevoegde voorwaarde de kritiek van de auditeur in diens verslag van 27 oktober 2008 niet.

Volgens de verzoekende partijen doet ook het feit dat de eerste verzoekende partij de eerder verleende vergunning van 31 maart 2006 niet heeft aangevochten niet ter zake, aangezien het in casu een nieuwe procedure gericht tegen een andere vergunning betreft. In 2006 had de eerste verzoekende partij zich te laat gerealiseerd dat zij de mogelijkheid had zich tot de Raad van State te wenden. Deze keer heeft zij zich wel correct en tijdig geïnformeerd, zodat zij nu wel heeft gereageerd.

Voor alle verzoekende partijen geldt dat zij eigenaar of exploitant zijn van terreinen of gebouwen gelegen aan de Schijnpoortweg, die volgens het gewestplan industrieterreinen zijn. In die hoedanigheid hebben zij er sowieso alle belang bij dat die terreinen bereikbaar en toegankelijk zijn en dit 365 dagen per jaar en 24u/24u. Het komt niet aan de tussenkomen partij toe te beslissen dat het voldoende zou moeten zijn dat die terreinen enkel bereikbaar zijn tijdens de weekdays en gedurende beperkte werkuren en dat zij voor het

overige het recht zou hebben die bereikbaarheid te hypothekeren door de uitwassen van haar eigen activiteiten. Het feit dat een industriegebouw of –terrein beperkt in tijd toegankelijk wordt, is voor een grond- en een gebouweigenaar altijd een substantieel nadeel. Bovendien moet worden benadrukt dat de eerste verzoekende partij een overzicht van haar tanktransporten heeft meegedeeld waaruit blijkt dat die transporten gebeuren op alle uren van de dag en de nacht. De derde verzoekende partij opereert weliswaar doorgaans tijdens de werkuren, maar dit neemt niet weg dat zij af en toe wel degelijk ook buiten die uren van haar terreinen gebruik moet kunnen maken, wat bij activiteiten in de topsporthal zeer moeilijk en bovendien gevaarlijk is (voetgangers moeten oversteken tussen de opleggers en ander groot vrachtverkeer). De tweede verzoekende partij, die een patrimoniumvennootschap is met als doel het beheren van vastgoed, lijdt evident nadeel als zij de gebruiks- en verhuurmogelijkheden van haar vastgoed ziet dalen omwille van een in tijd en ruimte beperkte toegankelijkheid ten gevolge van het bestreden besluit. In hun hoedanigheid van verhuurder hebben de verzoekende partijen ook belang bij het beroep, aangezien zij ten behoeve van de aanspraken van hun huurders moeten kunnen optreden. De huurders, die niet zelf rechtstreeks de vernietiging vorderen van het bestreden besluit (met alle daaraan verbonden gerechtskosten en kosten voor juridische bijstand), verwachten terecht dat de eigenaar-verhuurder garandeert dat de verhuurde industrieterreinen toegankelijk zijn en blijven voor alle vrachtvervoer dat noodzakelijk is in het kader van hun industriële activiteiten.

Vervolgens wijzen de verzoekende partijen er op dat de stelling dat de doorgang voor de industrieterreinen al jaren slechts 8,90 meter is en dat daaraan niets is veranderd door de bouw van de topsporthal, niet juist is. Die topsporthal genereert immers extra verkeer, waardoor de flessenhals van 8,90 meter nog minder bruikbaar is geworden dan vroeger het geval was. Dat de aanvangsuren van de evenementen in het Sportpaleis en de topsporthal niet volledig samenvallen – namelijk met slechts een verschil van 30 minuten – brengt ook weinig soelaas, aangezien veel bezoekers uren vooraf aankomen in de hoop in de buurt een parkeerplaats te vinden. De verkeerscirculatie start dus niet slechts een half uur voor de aanvang van een activiteit. Doorgaans staat het naar een parkeerplaats zoekende verkeer al om 17 uur à 17u30 op de brug aan te

schuiven in de beide richtingen, waardoor het de toe- en uitgang van de industrieterreinen volledig verspert. Tussen al dat verkeer lopen bovendien zeer veel voetgangers die zich al geparkeerd hebben en op weg zijn naar de topsporthal, wat tot uiterst gevaarlijke toestanden leidt waarbij personenwagens, opleggers, tankwagens en voetgangers allemaal trachten zich een weg te banen over de weg die de ontsluiting moet verzorgen van een industriegebied met een oppervlakte van ongeveer 60.000 m². Het feit dat de bedrijven over parkeerplaats op het eigen terrein beschikken, doet hier niet ter zake, aangezien het probleem dat de verzoekende partijen aankaarten niet een parkeergebrek is, maar wel een parkeergebrek voor de bezoekers van het Sportpaleis en de topsporthal, waardoor die zeer lang rondrijden en de toegang tot de industriezone blokkeren.

De genomen maatregelen, zoals bewonersparkeren en het stimuleren van het openbaar vervoer, zijn, aldus de verzoekende partijen, niet bij machte om de hinder, die ter gelegenheid van elk evenement opnieuw blijkt, ongedaan te maken. Uit de foto's die de verzoekende partijen bij het verzoekschrift hebben gevoegd, in het kader van het "moeilijk te herstellen ernstig nadeel", blijkt dat de activiteiten in de topsporthal/Sportpaleis tot een verkeerschaos aanleiding geven die er voor zorgt dat de 8,90 meter smalle toegang tot de industriesite volledig wordt geblokkeerd. Dit zowel door naar parkeerplaats zoekende automobilisten, als door de stroom voetgangers die van en naar de Theunisbrug wandelen op weg naar en komende van de parking aan de overkant van het Albertkanaal op de terreinen van Vamo Mills. De verwijzing naar het al dan niet indienen van een beroep door de buurtbewoners is in deze niet relevant, aangezien de buurtbewoners een eigen soort hinder hebben (onmogelijkheid tot parkeren voor hun deur), die niet vergelijkbaar is met de hinder van de verzoekende partijen.

Tot slot wijzen de verzoekende partijen er op dat de verwijzing naar de redenen waarom de Raad van State het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet heeft weerhouden in het kader van de door de burens ingediende vordering tot schorsing gericht tegen de eerste (inmiddels vernietigde) stedenbouwkundige vergunning, niet relevant is. Immers, het belang van die burens is niet vergelijkbaar met het belang van de verzoekende partijen (bedrijven actief in de industriezone gelegen naast het Sportpaleis/topsporthal) en de

beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel wijkt fundamenteel af van de beoordeling van het vereiste belang voor het vorderen van de vernietiging van het bestreden besluit.

20. In de laatste memorie stelt de eerste verwerende partij nog dat aangezien de percelen van de verzoekende partijen niet onmiddellijk naast de topsporthal zijn gelegen en ook niet kan worden aangenomen dat zij als rechtspersonen van op deze percelen een voldoende rechtstreeks uitzicht hebben op de bestreden constructie, het belang van de verzoekende partijen bij de vernietiging van het bestreden besluit niet te onderscheiden is van dat van andere inwoners van de gemeente bij de handhaving van de goede ruimtelijke ordening in hun gemeente.

Los van het bestaan van het MER komt het, aldus de eerste verwerende partij, de verzoekende partijen zelf toe aan te tonen dat de bestreden constructie hen persoonlijk en rechtstreeks raakt in hun situatie. De verzoekende partijen blijven in gebreke dit bewijs te leveren. Een loutere verwijzing, naar analogie, naar het arrest nr. 193.863 van 4 juni 2009 van de Raad van State, volstaat niet.

Inzake de verwijzing naar mogelijke verkeershinder in de uitspraak van 29 juni 2006 van de kortgedingrechter is het, aldus de eerste verwerende partij, de vraag of die beschikking na al die tijd nog kan worden aangewend ter ondersteuning van het vereiste actueel, persoonlijk en rechtstreeks belang in hoofde van de verzoekende partijen.

Voorts wijst de eerste verwerende partij er op dat zeer verregaande maatregelen werden opgelegd inzake verkeersproblematiek, die in de loop der jaren ook strikt door de exploitant werden opgevolgd en dat de verzoekende partijen op geen enkel moment enige actie hebben ondernomen tegen de afgifte van de milieuvergunning voor de topsporthal.

21. Voor het eerst in de laatste memorie werpt de tweede verwerende partij een exceptie van onontvankelijkheid wegens gebrek aan belang op, waarin ze aansluit bij de in de randnummers 17 en 18 aangevoerde argumenten.

22. In de laatste memorie stelt de tussenkomende partij dat de ligging in het studiegebied van het MER het belang van de verzoekende partijen niet aantoonst. De verzoekende partijen moeten nog altijd blijken van een persoonlijk en rechtstreeks belang bij het aanvechten van de stedenbouwkundige vergunning. De loutere omstandigheid dat de verzoekende partijen gevestigd zijn binnen het studiegebied van het MER levert op zich geen persoonlijk en rechtstreeks belang op. De bewijslast om aan te tonen dat zij geraakt worden door de vergunde constructie rust bij de verzoekende partijen.

Een loutere verwijzing “naar analogie” naar het arrest nr. 193.863 van 4 juni 2009 inzake de eerder verleende stedenbouwkundige vergunning kan voorts, aldus de tussenkomende partij, niet volstaan om het vereiste belang in hoofde van de verzoekende partijen aan te nemen.

De tussenkomende partij besluit dat er geen voldoende geïndividualiseerd verband bestaat tussen het bestreden besluit en de verzoekende partijen.

Beoordeling

23. Overeenkomstig artikel 19, eerste lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kunnen de beroepen tot nietigverklaring bedoeld bij artikel 14 van die wetten voor de afdeling bestuursrechtspraak worden gebracht door elke partij die doet blijken van een benadeling of van een belang. Dit veronderstelt dat de verzoekende partij door het bestreden besluit benadeeld is en dat dit nadeel persoonlijk, rechtstreeks, zeker en actueel is. Daarenboven is vereist dat de nietigverklaring van het bestreden besluit de verzoekende partij een rechtstreeks voordeel verschaft.

24. Wat betreft de door de verzoekende partijen aangevoerde hoedanigheden van eigenaar, exploitant, opstalhouder en/of verhuurder, wordt vastgesteld wat volgt.

Inzake de eerste verzoekende partij blijkt uit een bijgebrachte kopie van een notariële akte van 19 december 1984 dat zij eigenaar is van “een nijverheidsgrond (...) gelegen Vaartdijk 1 en 2, thans 3, (...) palende of bepaald

hebbende: (...) ten oosten aan de Schijnpoortweg”. Voorts wordt niet betwist dat zij uitbater is van de daar gevestigde onderneming.

Inzake de tweede verzoekende partij blijkt uit een bijgebrachte kopie van een notariële akte van 14 oktober 1999 dat zij van “de grondeigenaars”, namelijk de vierde verzoekster en Ludovica Verboven, een recht van opstal heeft verkregen op “een perceel grond, gelegen te Antwerpen, district Merksem, thans gekend ten kadaster ter plaatse Groot Looibroek sectie D deel van het nummer 345/B en ter plaatse Schijnpoortweg sectie D nummer 359/E”. Uit de bijgebrachte kadastrale gegevens blijkt voorts dat er betreffende het perceel nr. 362/h (“Schijnpoortweg 127B”) voor de tweede verzoekende partij (“Schijnpoortweg 155”) sprake is van “opstal” en voor de vierde verzoekster van “eig. grond”. Voorts wordt niet betwist dat de tweede verzoekende partij op de desbetreffende percelen (nrs. 359/f, 362/h en 345/b) eigenaar is van gebouwen (loodsen) die door haar worden verhuurd aan onder meer de n.v. Holcim Beton België.

Inzake de derde verzoekende partij blijkt onder andere uit de neergelegde statuten dat haar zetel is gevestigd aan de Schijnpoortweg 155 te Antwerpen (Merksem) en dat haar maatschappelijk doel onder meer bestaat uit “de aan- en verkoop, de fabricatie, de import en de export van alle bouwmaterialen, betonproducten en cementagglomeraten, zowel als grondstoffen dan als halfafgewerkte of afgewerkte producten”. Het wordt niet betwist dat zij aan de Schijnpoortweg 155 te Antwerpen (Merksem) uitbater is van een fabriek voor de productie van spanbetonwelfsels.

Inzake de vierde verzoekster kan uit de reeds vermelde notariële akte van 14 oktober 1999, alsook uit de bijgebrachte kadastrale gegevens worden afgeleid dat zij eigenaar is van gronden gelegen aan de Schijnpoortweg te Antwerpen (Merksem). Het wordt voorts niet betwist dat zij percelen verhuurt aan onder meer de n.v. Holcim Beton België voor de uitbating van een stortbetoncentrale.

Uit niets blijkt dat de door de verzoekende partijen aangevoerde hoedanigheden niet meer actueel zouden zijn.

25. In het MER, goedgekeurd door de Cel m.e.r., wordt met betrekking tot de afbakening van het studiegebied voor de “beschrijving en beoordeling van de milieueffecten per discipline”, voor wat betreft de discipline “mens-verkeer” gesteld wat volgt:

“De afbakening van het studiegebied gebeurt in functie van de te verwachten effecten van het project.

Het wordt begrensd in het noorden door de afrit Merksem op de Ring R1 en in het zuiden door de afrit Borgerhout op de Ring R1. In het westen wordt het begrensd door de spoorlijn van Antwerpen naar de Haven. In het oosten wordt het studiegebied begrensd door de Deurnseweg-Merksemsteenweg-Lakborslei.

Deze afbakening laat toe de effecten op het omliggend wegennet, op de aansluitingen met de R1, op openbaar vervoer en op de parkeerdruk in de omgeving van het Sportpaleis in te schatten. (...)”.

De Schijnpoortweg blijkt te zijn gelegen binnen het gebied waar er, ingevolge de uitvoering van het bestreden besluit, milieueffecten te verwachten zijn die onder meer betrekking hebben op de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet. In het MER worden een aantal scenario's bestudeerd op het vlak van de “verkeersattractie” van de vergunde topsporthal. Hierbij wordt “de totale verkeersattractie geëvalueerd ten aanzien van de capaciteit van het kruispunt Schijnpoortweg-Bisschoppenhoflaan”, waarbij “een aandeel tot 10% (...) als neutraal (wordt) beschouwd, een aandeel tussen 10 en 33% (...) als matig negatief (...) en een aandeel boven 33% (...) als significant negatief”. Voor het “scenario topsporthal maximum bezetting” komt men tot een “matig negatief effect” (“29,8% van de capaciteit van het kruispunt”) en voor het “gecombineerd scenario maximum bezetting” tot een “significant negatief effect” (een aandeel tot “80% van de capaciteit van het kruispunt”).

Het wordt niet betwist dat een doorgang van 8,90 meter breed (voetpaden inbegrepen) naast het Sportpaleis, aan de voet van de Theunisbrug, de enige ontsluitingsmogelijkheid is voor de bedrijfsterreinen en -gebouwen aan de Schijnpoortweg waarvan de verzoekende partijen eigenaar, exploitant en/of verhuurder zijn. Ook blijkt uit het maatschappelijk doel van de eerste en de derde verzoekende partijen en uit het niet betwiste gegeven dat de tweede en de vierde verzoekende partijen verhuren aan een bedrijf dat af en aan rijdt met betonmixers, dat transportactiviteiten van groot belang zijn voor de verzoekende partijen, zodat

de ontsluiting via de vermelde doorgang voor hen essentieel is. In dit verband moet er overigens op worden gewezen dat de eerste verzoekende partij meer dan 2600 registratiegegevens aanvoert inzake inkom en uitgang betreffende haar bedrijfsterrein, waaruit blijkt dat in de periode van 4 juni 2009 tot en met 21 augustus 2009 vrachtwagens af en aan hebben gereden op elk uur van de dag.

Als houder van een zakelijk recht of als exploitant van een onderneming op een perceel waar, ingevolge de bestreden stedenbouwkundige vergunning, de voormelde milieueffecten te verwachten zijn, beschikken de verzoekende partijen dan ook over het rechtens vereiste belang om tegen de bestreden vergunning bij de Raad van State een beroep tot nietigverklaring in te stellen.

26. Dat de in het MER beschreven verkeerseffecten voortvloeien uit de exploitatie van de vergunde topsporthal, belet niet dat een dergelijk effect, dat als ruimtelijk relevant kan worden beschouwd, in aanmerking mag worden genomen om het belang van de verzoekende partijen te beoordelen. Het feit dat de verzoekende partijen de milieuvergunning inzake de topsporthal niet hebben aangevochten is, mede gelet op het koppelingsmechanisme tussen stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen, ook niet relevant voor de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen. Het feit dat de verzoekende partijen geen bezwaren hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek en dat de eerste verzoekende partij zich niet heeft verzet tegen de eerder afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor hetzelfde project, ontnemt de verzoekende partijen evenmin het belang bij het onderhavige beroep tot nietigverklaring.

Voorts is de afstand van de betrokken bedrijfspercelen tot het terrein waarop de topsporthal is gebouwd van geen belang, aangezien het belang van de verzoekende partijen zich situeert op het vlak van de vrijwaring van de toegankelijkheid van hun percelen via de Schijnpoortweg. Overigens moet worden opgemerkt dat de tweede en de vierde verzoekende partijen houder zijn van zakelijke rechten op percelen die palen aan de sportpaleissite.

Dat de vierde verzoekster woont in Kalmthout doet niet ter zake, aangezien zij haar belang ontleent aan haar hoedanigheid van houder van een zakelijk recht en niet aan haar hoedanigheid van buurtbewoner.

27. Met betrekking tot de verwijzing naar de door de tussenkomende partij genomen maatregelen die zouden moeten leiden tot een efficiënte aanpak van de mobiliteitsproblemen, moet worden opgemerkt dat uit de bijgebrachte informatie niet blijkt dat daardoor de door het MER aangebrachte effecten volledig zullen verdwijnen en de verzoekende partijen aldus geen enkel nadeel meer te verwachten hebben. Dat het buurtcomité 't Schijntje en de partijen Somers en Lauwers geen beroep meer hebben ingediend tegen het in casu bestreden besluit, verandert niets aan die vaststelling. Dezelfde opmerking geldt inzake de verwijzing naar de verwerping van de schorsingsvordering in het arrest nr. 166.309 van 22 december 2006, aangezien het door de bewoners van de wijk Kronenburg aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel betrekking had op de “parkeerbehoefte”, waarover in het MER sprake is van een andere beoordeling (“neutraal”) dan inzake de “verkeersattractie” (“matig negatief”) voor wat betreft het effect ervan bij de maximumbezetting van de topsporthal. In dit verband moet er ook nog op worden gewezen dat het vereiste van een belang bij het ingestelde beroep te onderscheiden is van de noodzakelijke aanwezigheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het kader van een schorsingsprocedure.

28. Dat de door de verzoekende partijen gevreesde verkeershinder niet in aanmerking zou kunnen worden genomen ter adstructie van hun belang, volgt niet uit de verwijzing naar de beschikking in kortgeding van 29 juni 2006 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, waarin sprake is van een gebrek aan bewijs van “buitengewone” hinder.

29. Uit de door de eerste verwerende partij en de tussenkomende partij aangevoerde elementen blijkt niet dat de verzoekende partijen niet over het rechtens vereiste belang beschikken.

30. De excepties zijn ongegrond.

V. Onderzoek van de middelen

Vierde middel

Standpunt van de partijen

31. In een vierde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 43, §1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) en van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Zij betogen in een eerste middelonderdeel dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning is verleend zonder dat een nieuw advies is gevraagd aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, hoewel een dergelijk advies krachtens artikel 43, §1 van het gecoördineerde decreet vereist is.

Het bestreden besluit herneemt, aldus de verzoekende partijen, enkel het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 13 februari 2006. Dit advies is echter niet “recycleerbaar”. Dat gunstig advies is immers verleend uitgaande van het feit dat de terreinen in zone voor dagrecreatie zijn gelegen, terwijl de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich daarin niet heeft kunnen uitspreken over de implicaties van de ligging van de topsporthal in bufferzone, waarmee de topsporthal evident onverenigbaar is. Ook heeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich ingevolge de gewijzigde planologische context niet kunnen uitspreken over de mogelijkheid om de vergunning af te leveren in toepassing van artikel 20 van het inrichtingsbesluit.

Aangezien, ten eerste, het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 2006 uitging van een planologisch volkomen andere toestand en, ten tweede, de rechtsgrondslag van de bestreden vergunning (het voormelde artikel 20) totaal anders is dan die in 2006, moet het bestreden besluit dan ook geacht worden te zijn genomen zonder een voorafgaand advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar over de mogelijkheid tot regularisatie van de topsporthal in de huidige planologische context.

Door de regularisatievergunning te hebben verleend zonder voorafgaand advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en zonder te motiveren waarom dit advies – gelet op de gewijzigde planologische context en rechtsgrondslag van de vergunning – niet meer vereist zou zijn, werden manifest de in het middel aangevoerde bepalingen en beginselen geschonden.

32. In de memorie van antwoord stelt de eerste verwerende partij inzake het eerste middelonderdeel dat de verzoekende partijen zich in het inleidend verzoekschrift beperken tot het louter poneren van de stelling dat het getuigt van een onzorgvuldig optreden dat bij de heroverweging na de vernietiging van de vergunning van 31 maart 2006 niet opnieuw het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd ingewonnen. Waarom dit onzorgvuldig en in strijd met artikel 43, §1 van het gecoördineerde decreet zou zijn, wordt echter in het geheel niet duidelijk gemaakt. Bovendien koppelen de verzoekende partijen hier zonder meer aan vast dat er geen correcte feitenvinding heeft plaatsgevonden, zonder dat dit in concreto wordt getoetst. Evenwel brengt het feit dat een nieuwe beslissing moet worden genomen aangaande een aanvraag, niet noodzakelijkerwijze de noodzaak met zich mee om tevens opnieuw het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar te vragen. Het is immers niet zo dat het feit dat deze geen nieuw advies heeft uitgebracht, de regelmatigheid van het bestreden besluit ipso facto aantast. De heroverweging van de aanvraag brengt niet automatisch de verplichting met zich mee de adviesprocedure te herbeginnen.

Daarnaast is het volgens de eerste verwerende partij zo dat ook in het licht van de inhoud van het eerder door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar uitgebrachte advies, de argumentatie van de verzoekende partijen iedere relevantie lijkt te missen. Wanneer men het advies er op naleest, valt immers niet in te zien waarom dit niet meer bruikbaar zou zijn, temeer daar de aanvraag in geen enkel opzicht is gewijzigd. De inhoud van het uitgebrachte advies maakt dit duidelijk. Zo handelt het advies, naast de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming, in hoofdzaak over de MER-plicht, de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en de weerlegging ervan, de andere uitgebrachte externe adviezen, de watertoets, de ruimtelijke analyse en

inpasbaarheid in de omgeving en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Al deze gegevens blijven overeind en staan los van de gewijzigde gewestplanbestemming, die er overigens enkel is gekomen in het kader van een vernietigingsprocedure die helemaal niet gericht was tegen de bestemming van de topsporthal als recreatiegebied.

33. In de memorie van antwoord stelt de tweede verwerende partij inzake de ontvankelijkheid van het middel dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel aangezien de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geen ander (negatief) advies zou hebben uitgebracht.

Voorts stelt de tweede verwerende partij inzake de gegrondheid van het eerste middelonderdeel dat de planologische context de facto niet is gewijzigd, zodat het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen redelijkerwijze mocht aannemen dat er geen nieuw advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar moest worden ingewonnen.

34. In de memorie voert de tussenkommende partij betreffende de ontvankelijkheid van het middel en de gegrondheid van het eerste middelonderdeel, hetzelfde aan als de tweede verwerende partij.

35. In de memorie van wederantwoord dupliceren de verzoekende partijen met betrekking tot de opgeworpen exceptie van gebrek aan belang bij het middel, dat de conclusie dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geen ander advies zou hebben uitgebracht zeer onwaarschijnlijk is, aangezien de gewijzigde planologische context heeft geleid tot de zonevreemdheid van de Lotto Arena. In ieder geval komt het niet aan de tussenkommende partij toe te beslissen wat het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zou zijn geweest. Als – zoals dit vereist is krachtens de in het middel aangevoerde bepalingen en beginselen – het advies zou zijn gevraagd, had niet naar de inhoud ervan moeten worden gegist.

Voorts betogen de verzoekende partijen inzake de gegrondheid van het eerste middelonderdeel dat het geen toelichting behoeft dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bij de opmaak van zijn adviezen geen rekening

houdt met de “de facto” planologische toestand, maar wel degelijk met de juridische planologische toestand, in casu de gewestplanbestemming, temeer daar de herziening van die juridische toestand er in casu toe heeft geleid dat het bouwwerk op de datum van de heroverweging zonevreemd was geworden. Bovendien is het cruciaal dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nooit heeft kunnen adviseren over de toepasselijkheid van artikel 20 van het inrichtingsbesluit.

In zoverre de eerste verwerende partij stelt dat niet valt in te zien waarom het advies niet bruikbaar zou zijn, onderstrepen de verzoekende partijen nog dat één van de fundamentele zaken die een gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar moet evalueren, de planologische verenigbaarheid en, desgevallend, de toepasselijkheid van een afwijkingsbepaling (in casu het voormelde artikel 20) is. Over dit alles heeft de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geadviseerd vooraleer de site zonevreemd is geworden. Het is dus evident dat dit advies (alsmede de overige adviezen, de resultaten van het openbaar onderzoek en het MER) niet meer bruikbaar kan zijn, omdat het compleet achterhaald is.

36. De eerste verwerende partij voert in de laatste memorie nog aan haar verweer toe dat, niettegenstaande het beroep tot nietigverklaring enkel en alleen en expliciet was gericht tegen en beperkt tot de wijziging van de bestemming van de gronden van onder meer de tweede, de derde en de vierde verzoekende partijen, de Raad van State overging tot de vernietiging van het volledig kaartblad 9, waardoor ook de bestemming gegeven aan de site van de topsporthal werd vernietigd.

37. In de laatste memorie stelt de tweede verwerende partij nog inzake het belang van de verzoekende partijen bij het middel dat enkel de planologische context de jure is gewijzigd en dat de ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving, de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de plaatselijke omgeving en de planologische context de facto ongewijzigd zijn gebleven.

Met betrekking tot de gegrondheid van het eerste middelonderdeel poneert de tweede verwerende partij nog dat het perceel waarop de Lotto Arena werd opgericht, ten gevolge van de vernietiging van de gewestplanherziening van 2000 door de Raad van State bij arrest nr. 182.193 van 21 april 2008, opnieuw is gelegen in bufferzone en niet meer in recreatiegebied en in reservatiezone.

Het feit dat een nieuwe beslissing moet worden genomen aangaande een aanvraag brengt, aldus de tweede verwerende partij, niet noodzakelijkerwijze met zich mee dat opnieuw advies zou moeten worden gevraagd aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Het loutere feit dat deze laatste geen nieuw advies heeft uitgebracht, tast de regelmatigheid van het bestreden besluit niet aan.

Ook is volgens de tweede verwerende partij het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nog steeds bruikbaar. Dat advies handelt, naast de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften, in hoofdzaak over de MER-plicht, de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en de weerlegging ervan, de watertoets, de ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de plaatselijke omgeving. Gezien deze aanvraag in geen enkel opzicht werd gewijzigd, hebben al deze elementen hun waarde behouden. Het is dan ook niet duidelijk waarom het eerdere advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet meer bruikbaar zou zijn. Dit geldt des te meer nu ook de planologische context de facto dezelfde is gebleven. De bestemming bufferzone werd immers nooit gerealiseerd. Onder deze zone bevindt zich namelijk een keerlus van de premetroverbinding, waardoor er nooit een groene buffer kan worden gerealiseerd.

38. In de laatste memorie voert de tussenkomende partij hetzelfde aan als de tweede verwerende partij.

Beoordeling

A. Ontvankelijkheid van het middel

39. Voor de beoordeling van de door de tussenkomende partij en de tweede verwerende partij opgeworpen excepties zou moeten worden nagegaan of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, gelet op de feitelijke omstandigheden eigen aan deze zaak, inderdaad geen ander advies zou hebben verleend dan zijn advies van 13 februari 2006. Een dergelijk onderzoek vereist dat de Raad van State zich in de plaats stelt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en zodoende zelf tot een toetsing van de aanvraag overgaat. Dit gaat verder dan het louter wettigheidstoezicht waartoe de Raad van State bevoegd is.

De excepties worden verworpen.

B. Gegrondheid van het eerste middelonderdeel

40. De aanvraag die tot het nemen van het bestreden vergunningsbesluit heeft geleid, is ingediend op 4 oktober 2005. Op die datum was de eerste verwerende partij nog niet ontvoegd en kon ze dus nog niet zelfstandig stedenbouwkundige vergunningen verlenen. Bijgevolg moest de aanvraag, conform het toentertijd geldende artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, worden behandeld met toepassing van het door de verzoekende partijen ingeroepen artikel 43, §1 van het gecoördineerde decreet.

Overeenkomstig die laatste bepaling kan een stedenbouwkundige vergunning enkel worden verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, zolang voor het gebied waar het goed is gelegen, geen door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat. Het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar is evenwel niet vereist voor aanvragen die zich situeren binnen de grenzen van een vergunde verkaveling.

41. Het wordt niet betwist dat de bij het bestreden besluit vergunde topsporthal zich niet situeert binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg, een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een vergunde verkaveling. Bijgevolg was het eensluidend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar nodig opdat de eerste verwerende partij een vergunning zou kunnen verlenen.

Uit het vereiste eensluidend karakter van het advies blijkt dat de beoordeling in de eerste plaats toekomt aan de in artikel 43, §1 van het gecoördineerde decreet bedoelde gemachtigde ambtenaar. Dit veronderstelt dat het in eerste instantie de gemachtigde ambtenaar is die moet onderzoeken of de aanvraag vergunbaar is. Hij moet zich dus in zijn advies zowel uitspreken over de planologische aanvaardbaarheid van de aanvraag – wat concreet een toetsing aan de verordenende gewestplanvoorschriften vereist – als over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening.

42. In het bestreden besluit wordt het beschikkend gedeelte van het voorwaardelijk gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 13 februari 2006 uitdrukkelijk aangehaald. Dat beschikkend gedeelte is het resultaat van het onderzoek door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, waaronder de toetsing aan de voorschriften van het geldende gewestplan zoals die bestonden ten tijde van het uitgebrachte advies. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt dienaangaande in zijn advies vast dat “het goed (...), volgens het van kracht zijnde gewestplan, (ligt) in recreatiegebied en in een reservatiezone”. De aanvraag acht hij “principieel in overeenstemming met de bestemming recreatiegebied”, maar wordt “principieel niet in overeenstemming met de bestemming reservatiegebied” bevonden. Evenwel wordt met toepassing van artikel 20 van het inrichtingsbesluit de aanvraag toch vergunbaar geacht.

Door het vernietigingsarrest nr. 182.193 van 21 april 2008 van de Raad van State is de planologische context sinds het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 13 februari 2006 gewijzigd. In tegenstelling tot in de vernietigde vergunningsbeslissing van 31 maart 2006 van de eerste verwerende partij, wordt de aanvraag in het bestreden besluit dan ook gezoned

“in een bufferzone”. Dat de planologische context “de facto” niet is gewijzigd, nu de bestemming bufferzone nooit werd gerealiseerd, doet niets af aan de vaststelling dat de planologische context in rechte is gewijzigd, wat van belang is vermits dit het juridisch kader vormt waaraan de aanvraag moet worden getoetst.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft in zijn advies van 13 februari 2006 de aanvraag niet getoetst aan de gewestplanvoorschriften die gelden voor bufferzones. Hij heeft zich dus niet uitgesproken over de planologische aanvaardbaarheid van de aanvraag in de planologische context die bestond ten tijde van het nemen van het bestreden besluit. Gelet op het vereiste eensluidend karakter van dat advies, was dit nochtans noodzakelijk. Om te voldoen aan artikel 43, § 1 van het gecoördineerde decreet had de eerste verwerende partij, alvorens het bestreden besluit te nemen, een nieuw advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dienen in te winnen.

Het gegeven dat het bestreden besluit de aanvraag vergunt met toepassing van artikel 20 van het inrichtingsbesluit, doet niets af aan de voormelde vaststelling. Uit artikel 20 van het inrichtingsbesluit volgt immers dat bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen slechts buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden kunnen worden toegestaan “voor zover ze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied”. Het advies van 13 februari 2006 bevat geen toetsing op het vlak van de verenigbaarheid van de aanvraag met de algemene bestemming van het betrokken gebied, overeenkomstig de gewijzigde planologische context, in casu de bestemming bufferzone.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 26 juni 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende het verlenen aan de n.v. Antwerps Sportpaleis van de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een topsporthal op een perceel gelegen te

Antwerpen, Schijnpoortweg, kadastraal bekend sectie D, nrs. 365/l, 374/a2, 367/t8, v8 en w8 en 374/b2.

2. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1400 euro, elk voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

De verzoekster tot tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt verwezen in de kosten van het verzoek tot tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven september 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens