

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. RvVb/A/1516/0121 van 20 oktober 2015
in de zaak 1213/0483/A/2/0482

In zake: de nv **BOORTMALT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frédéric VELDEKENS
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 81
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ellen VAN MEENSEL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 maart 2013 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 8 april 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 januari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 12 oktober 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de afbraak van een gebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2030 Antwerpen, Amerikadok-Oosterweelsteenweg-Boerinnestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummer 1332M/12.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 2 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Judit KARLSSON die loco advocaat Frédéric VELDEKENS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ellen VAN MEENSEL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De kamervoorzitter verzoekt de verzoekende partij en de verwerende partij om de meest recente informatie over de uitvoering van het BAM-tracé en de daarmee gepaarde onteigening van de graansilo's die voorwerp zijn van de bestreden beslissing, aan de Raad en de andere procespartijen mee te delen.

De kamervoorzitter verzoekt eveneens de verzoekende partij om de uitnodiging tot onderhandelingen over de onteigening aan de Raad en andere procespartijen te overleggen, mocht zij daarvan in het bezit zijn.

De kamervoorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de openbare zitting van dinsdag 30 september 2014.

2.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 30 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Judit KARLSSON die loco advocaat Frédéric VELDEKENS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ellen VAN MEENSEL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 1 augustus 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van een gebouw”.

De aanvraag betreft de afbraak van een oude graansilo (graansilo A), evenals de afbraak van een overdekte binnenstraat die de verbinding vormt tussen graansilo A en graansilo C. Na de afbraak wordt een betonverharding aangelegd in functie van een latere te realiseren nieuwbouw.

De te slopen graansilo A dateert oorspronkelijk van 1895 en is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In 1944 werd deze graansilo gedeeltelijk vernietigd door een V1-bom. Vooral de bovenste verdiepingen werden beschadigd. Na de oorlog werd de graansilo gerestaureerd waarbij de 40 meter hoge hoektorens werden ingekort en de twee bovenste verdiepingen werden herbouwd.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in industriegebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

De dienst stadsontwikkeling/vergunningen/milieuvergunningen van de stad Antwerpen brengt op 20 augustus 2012 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed brengt op 21 augustus 2012 als volgt een ongunstig advies uit:

“...
...

De aanvraag betreft de sloop van een gebouw of gebouwencomplex dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en er als volgt wordt in omschreven:

Graanmagazijnen aan Amerikadok (Z.).

In 1892 werd de firma S.A.M.G.A. (S.A. des Magasins à grains d'Anvers) gesticht. Op de hoek van kaaien nr. 49 en nr. 50 staat het oudste magazijn van deze firma, opgetrokken in 1895. Het is een bakstenen gebouw, het eerste dat speciaal gebouwd werd te Antwerpen voor graanopslag en -behandeling, van 100 m op 25 m bij 25 m hoogte. Binnenin staan honderd vierenveertig gemetselde rechth. silo's voor 75 à 255 t, die samen 350.000 hl of naargelang de soort 23,500 à 25.000 t graan kunnen bevatten. In elk van de vier hoeken is een noria en op de zolder lopen talrijke transportbanden, alle met een capaciteit van 125 t/uur.

In 1944 werd het gebouw door een V1-bom vernield; bij de restauratie werden binnen- en buitenkant met beton hersteld en de 40 m hoge hoektorens ingekort tot op dakhoogte. Ten N.W. voormalige krachtcentrale van één bouwlaag, gesloopt in 1990.

...
...

Het goed in kwestie beantwoordt nog steeds aan de beschrijving waarmee het in de inventaris is opgenomen. Daarnaast zijn ook volgende erfgoedwaarden aanwezig en/of volgende elementen van belang:

Het graanmagazijn bestond bij zijn oprichting in 1895 uit 144 gemetselde rechthoekige

silo's, voorzien van de modernste door een stoommachine en gasmotor aangedreven installaties en met een capaciteit van 900.000 hectoliter. Het graan zou via transportbanden onder de kaaimuur in kelderingen worden vervoerd. In de vier hoektorens werden bakjeselevatoren opgesteld.

In 1944 werd het gebouw door een V1-bom deels vernield. Vooral de bovenste verdiepingen werden beschadigd. De bakstenen silo's bleven nagenoeg intact. Na de oorlog werd het magazijn gerestaureerd waarbij de 40m hoge hoektorens werden ingekort en de 2 bovenste verdiepingen boven de silo's werden herbouwd. Deze verdiepingen geven toegang langs boven tot de silo's en herbergt het transportsysteem dat verbinding maakt met de graanzuiger. De verbouwing is in een zakelijke stijl uitgevoerd, waarbij de raampartijen zorgen voor zeer veel lichtinval.

Omstreeks 1931 liet de S.A.M.G.A. de oorspronkelijk voorziene transportbanden voor het lossen van de graanschepen vervangen door een grote rijdende graanzuiger met een capaciteit van 90 ton per uur. Deze door het Britse bedrijf Henry Simon vervaardigde graanzuiger bleef in werking tot 1976 toen het schiereiland verdween voor de verlenging van het Amerikadok. In 1939 liet de S.A.M.G.A. boven het gedempte Lefebvredok nog een betonnen graansilo bouwen met een opslagcapaciteit van 27.500 ton graan. Het lossen van de schepen gebeurde er van 1941 door middel van twee pneumatische M.L.A.G.-graanzuigers met een capaciteit van 125 150 ton per uur. In 1985 werden ze vervangen door één nieuwe graanzuiger van 300 ton per uur. Na de Tweede Wereldoorlog breidde de capaciteit van de graanopslag in de Antwerpse haven zich steeds verder uit. Zo liet S.A.M.G.A., die intussen niet langer de enige protagonist was, in 1971 nog 10 betonnen graansilo's van elk 2.000 ton en in 1975-1977 nog een stockageruimte voor 45.000 ton graan bouwen. Een graanzuiger van 600 ton per uur zorgde ervoor dat het lossen van de schepen niet langer meer via de putten op de kaai diende te gebeuren.

Het gebouw is zeer functioneel en utilitair opgevat doch omgezet in een monumentaal gebouw met architecturale kwaliteiten. Een gesloten symmetrische compositie bestaande uit een middenvolume, waarin zich de originele bakstenen, gecementeerde silo's bevinden, en geflankeerd door twee torengedebouwen, waarin zich de elevatoren, lift en trappenhal bevindt.

Het middelste gesloten oorspronkelijke volume bestaat uit een onderbouw bestaande uit een lage geleding horizontaal afgelijnd door een zware lijst. In deze kelderverdieping zitten de transportbanden onder de silo's.

Vervolgens is er een hoge geleding die vertikaal regelmatig geritmeerd wordt door rondbogige spaarvelden met accentuerende booglijsten rustend op pilasters. Het is een zeer gesloten volume, dat de ritmering van de interne silo's volgt.

De verticale circulatie (trappen, lift en elevatoren) zitten in duidelijk geaccentueerde hoektorens met gekoppelde vensters en een monumentale verschijningsvorm.

De verbouwing van de bovenste verdiepingen heeft een duidelijk stijlverschil met het oorspronkelijke gebouw, doch heeft het de bestaande constructie herkenbaar gelaten en het oorspronkelijke concept gerespecteerd. De twee flankerende hoektorens worden gerespecteerd en de ritmering van de booglijsten in het middenvolume werd overgenomen door de liggende vensters (tijdseigen voor die periode).

Het gebouw is onlosmakelijk verbonden met de sociale geschiedenis en de ontwikkeling

van de Antwerpse haven als belangrijke graanimporteur. De bouw van het graanmagazijn zorgde voor een veiligstelling van de positie van de Antwerpse haven en bracht een ommekeer teweeg in de arbeidsorganisatie van de haven. De mogelijkheid om grote hoeveelheden goedkoop Amerikaans graan centraal op te slaan had een grote impact op de sociale evolutie, voedselbevoorrading en —gewoontes op het einde van de 19e en begin 20ste eeuw.

Het betreft daarenboven nog het oudste nog bewaarde voorbeeld van een silogebouw uit 1895 in de haven van Antwerpen, waarbij het ontstaan sterk verbonden is met de technologische ontwikkeling van de graanzuigers en de mogelijkheden om grote hoeveelheden graan op te slaan. Het gebouw is zeer utilitair opgevat, doch vertaald in een architecturale monumentale vormgeving. Het heeft een visuele bakenfunctie dat verwijst naar de historische industriële bestemming van de havensite als overslagplaats voor graanhandel en die voor de ontwikkeling van de industrie in Antwerpen een beduidende rol heeft gespeeld.

Het gebouw maakt intrinsiek deel uit van de industriële infrastructuur van de laat-19de, begin 20ste eeuwse havenexpansie waarvan de meeste materiële getuigen reeds als monument werden beschermd. Het gezicht vanaf de kaaien op de Scheldebocht te Oosterweel wordt over zijn volledige lengte gedomineerd door dit indrukwekkende complex en zijn kenmerkende verticaliserende gevelstructuren.

*Gelet op de bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van uw gemeente onherroepelijk verloren gaan. **Wij adviseren deze aanvraag tot sloop bijgevolg ongunstig.***

De afweging erfgoed dient meegenomen te worden in de volledige beoordeling van deze bouwaanvraag met zijn verschillende maatschappelijke en ruimtelijke aspecten.

...

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang brengt op 23 augustus 2012 een gunstig advies uit.

De dienst stadsontwikkeling/onroerend erfgoed/monumentenzorg van de stad Antwerpen brengt op 23 augustus 2012 een ongunstig advies uit.

Het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen brengt op 29 augustus 2012 een gunstig advies uit.

De dienst stadsontwikkeling/onroerend erfgoed/archeologie van de stad Antwerpen brengt op 31 augustus 2012 een gunstig advies uit.

Integraal Waterbeleid Benedenscheldebekken brengt op 13 september 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit wat de afbraak betreft maar beoordeelt de aanvraag van de verharding negatief. Zij adviseert als volgt:

“...

Met betrekking tot de aanvraag tot afwijking op de verplichting van art. 4 t.e.m.,8 van het besluit houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, geeft het bekkensecretariaat van het Benedenscheldebekken het volgende advies.

De aanvraag voorziet de afbraak van een gebouw met verharding van de vrijgekomen oppervlakte, hierbij wordt een hemelwaterput van 125.000l aangelegd om al het afstromend water op te vangen echter zonder hergebruik op dit moment.

Na telefonisch contact met de ontwerper blijkt het de bedoeling om op korte termijn een bouwaanvraag in te dienen voor een nieuwbouw. Gezien de zeer ruime capaciteit van de nu aangevraagde hemelwaterputten, alsook het ontbreken van enig hergebruik is het in deze fase niet zinvol deze aan te leggen. Bij de aanvraag van de nieuwbouw dienen (conform de gewestelijke verordening) hemelwaterputten voorzien te worden die in verhouding staan tot het potentiële hergebruik. Aangezien voor verhardingen geen hergebruik verplicht is, is een afwijking hiervoor dan ook niet vereist.

De geplande verharding blijkt geen direct nut te hebben en is enkel van tijdelijke aard. Indien deze verharding niet wordt aangelegd en de kelder wordt behouden en eventueel opgevuld met puin of aarde kan het water hier verder infiltreren. Aangezien de kelder niet waterdicht is en nu reeds deels gevuld is met grondwater wordt op deze manier een oppervlakkige infiltratievoorziening gerealiseerd. Bij het niet aanleggen van deze verharding kan het water op het terrein infiltreren naar de bodem en is dus geen afwijking vereist van de hemelwaterverordening. Wel dient nog een overloop gerealiseerd te worden naar het dok, dat als collectieve buffer voor het havengebied fungeert.

Het bekkensecretariaat is voorstander van een maximale infiltratie in het havengebied. In deze aanvraag is de (tijdelijke) aanleg van een oppervlakkige voorziening mogelijk, hierdoor is zelfs op deze locatie met een hoge grondwaterstand infiltratie mogelijk.

Advies

*Het bekkensecretariaat van het Benedenscheldebekken adviseert deze aanvraag **voorwaardelijk gunstig**. Ze geeft aan de hemelwaterputten niet in deze aanvraag te vergunnen, maar bij de aanleg van een nieuwbouw wanneer het hergebruik ingeschat kan worden. Verder wordt de aanleg van de verharding negatief beoordeeld en dient deze oppervlakte onverhard te blijven.*

Hierdoor dienen geen afwijkingen beoordeeld te worden en wordt zelfs een verbetering van de waterhuishouding gerealiseerd met het ontstaan van een mogelijkheid voor infiltratie.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 14 september 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen weigert op 12 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Het ontwerp voldoet hieraan.

Het voorliggende project heeft geen beperkte oppervlakte maar ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen

schadelijk effect wordt veroorzaakt.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening. Er is geen infiltratievoorziening aangegeven in de aanvraag. Er is wel een hemelwaterput voorzien maar de hergebruiksmogelijkheden zijn thans onduidelijk.

De regelgeving betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een verminderde beweeglijkheid is niet van toepassing op de aanvraag.

Beoordeling

De aanvraag betreft de afbraak van een gebouw. De aanvraag omvat tevens de afbraak van de overdekte binnenstraat die de verbinding vormt tussen silo C, welke behouden blijft, en het gebouw dat men wenst af te breken. Na afbraak wordt het terrein verhard met een betonverharding, waarvan het toekomstig gebruik niet nader wordt gespecificeerd. De aanvraag geeft tevens aan dat men op deze locatie nadien opnieuw een gebouw wenst op te trekken, hetwelk echter niet in voorliggende aanvraag is vervat. Het te slopen gebouw is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt als volgt omschreven:

"In 1892 werd de firma SA. des Magasins á grains d'Anvers (S.A.M.G.A.) opgericht. Op de hoek van kaaien 49 en 50 staat het oudste magazijn van deze firma, opgetrokken in 1895. Het betreft een bakstenen gebouw dat speciaal gebouwd werd te Antwerpen voor graanopslag en - behandeling..."

Advies werd gevraagd aan de dienst monumentenzorg van de stad Antwerpen en aan de dienst Onroerend Erfgoed Antwerpen van de Vlaamse Overheid. Deze diensten brachten beide een ongunstig advies uit daar zij van mening zijn dat het graanmagazijnencomplex een zeer interessante geschiedenis heeft en het door zijn architecturale uitwerking niet alleen een beeldbepalend object is maar tevens ook kenmerkend voor de laat 19^e eeuwse havenactiviteiten in het Antwerpse havengebied. Het zicht vanaf de kaaien op de Scheldebocht te Oosterweel wordt over zijn volledige lengte gedomineerd door het indrukwekkende complex en zijn kenmerkende verticaliserende gevelstructuren.

De bevoegde administraties geven ook aan dat het gebouw daarenboven nog het oudste nog bewaarde voorbeeld is van een silogebouw in de haven, waarbij het ontstaan sterk verbonden is met de technologische ontwikkeling van de graanzuigers en de mogelijkheden om grote hoeveelheden graan op te slaan.

Conform het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten wordt in artikel 12/2 bepaald dat een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van als bouwkundig erfgoed geïnventariseerde constructies slechts kan worden afgeleverd na een algemene onroerenderfgoedtoets. Uit de uitgebrachte ongunstige adviezen blijkt dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak.

De aanvrager motiveert de reden van afbraak vanuit technische en veiligheidsredenen. Volgens de beschrijvende nota is het gebouw namelijk niet langer geschikt voor zijn functie volgens hedendaagse comfort- en hygiënenormen en bevindt het zich in slechte staat.

Als goede huisvader dient de eigenaar van het gebouw echter te blijven waken over de veiligheid en stabiliteit van de constructie.

Bovendien interfereert de aanvraag niet met het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Oosterweelverbinding (besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 2006).

Omwille van de voorkeur voor het behoud van het bouwkundig erfgoed, bijgestaan door de uitgebrachte ongunstige adviezen, en omwille van het gebrek aan concrete herinrichtingsplannen is er vandaag geen enkele aanleiding om over te gaan tot het

slopen van een beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol gebouw.

Conclusie

Ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken niet vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12 OKTOBER 2012 HET VOLGENDE:

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.
...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 januari 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. In zijn aanvullend verslag, opgemaakt na de hoorzitting en nadat de verzoekende partij een aanvullende nota had bijgebracht, benadrukt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het nog steeds niet duidelijk is wat de motivatie voor de sloop is en wat er concreet in de plaats zal komen van de loods. Zij handhaaft haar ongunstige advies.

Na de hoorzitting van 8 januari 2013 beslist de verwerende partij op 24 januari 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

7. Adviezen:

De Afdeling Operationeel Waterbeheer heeft over de aanvraag geen advies uitgebracht op 30 augustus 2012. De VMM is niet bevoegd.

Het Bekkenbestuur Benedenscheldebekken heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 13 september 2012, zoals in bijlage.

Departement MOW - Afdeling Maritieme Toegang heeft over de aanvraag gunstig advies uitgebracht op 23 augustus 2012.

Het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 1 augustus 2012, zoals in bijlage.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed - entiteit Onroerend Erfgoed heeft over de aanvraag ongunstig advies uitgebracht op 21 augustus 2012. Dit advies luidt samengevat als volgt:

"Gelet op bovenstaande argumenten zijn wij van oordeel dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak. Door de sloop zou een deel van het bouwkundig erfgoed van de gemeente onherroepelijk verloren gaan. Wij adviseren bijgevolg ongunstig."

...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in industriegebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewestelijke hemelwaterverordening. Er is geen infiltratievoorziening aangegeven in de aanvraag. Er is wel een hemelwaterput voorzien, maar de hergebruiksmogelijkheden zijn thans onduidelijk.

Art. 4.3.4. van de VCRO bepaalt: "Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening."

Het te slopen gebouw is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt als volgt omschreven:

"In 1892 werd de firma S.A. des Magazins à grains d'Anvers (S.A.M.G.A) opgericht. Op de hoek van de kaaïen 49 en 50 staat het oudste magazijn van deze firma, opgetrokken in 1895. Het betreft een bakstenen gebouw dat speciaal gebouwd werd te Antwerpen voor graanopslag en -behandeling..."

Er werd advies gevraagd aan de dienst monumentenzorg van de stad Antwerpen en aan de dienst Onroerend erfgoed Antwerpen van de Vlaamse Overheid. Deze diensten brachten beide een ongunstig advies uit, daar zij van mening zijn dat het graanmagazijncomplex een zeer interessante geschiedenis heeft en het door zijn architecturale uitwerking niet alleen een beeldbepalend object is, maar tevens ook kenmerkend voor de laat 19e eeuwse havenactiviteiten in het Antwerpse havengebied.

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

Het zicht vanaf de kaaïen op de Scheldebocht te Oosterweel wordt over zijn volledige lengte gedomineerd door het indrukwekkende complex en zijn kenmerkende verticaliserende gevelstructuren.

De bevoegde instanties geven aan dat het gebouw daarenboven nog het oudste, nog bewaarde, voorbeeld is van een silogebouw in de haven, waarbij het ontstaan sterk verbonden is met de technologische ontwikkeling van de graanzuigers en de mogelijkheden om grote hoeveelheden graan op te slaan.

De aanvrager motiveert de reden van afbraak vanuit technische en veiligheidsredenen. Het gebouw zou niet langer geschikt zijn voor zijn functie volgens de hedendaagse comfort- en hygiënenormen en bevindt het zich in slechte staat.

Na afbraak van het bouw wordt het terrein verhard met een betonverharding. Er wordt in eerste instantie niet aangegeven wat de intentie is van de afbraak en welke functie het gebouw na deze sloop zal krijgen. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet de wenselijk om half gesloopte gebouwen een lange periode onbruikbaar te laten, dit zal enkel leiden tot meer verkommering. Bovendien zorgt dit gebouw momenteel voor een

zeker beeldbepalend herkenningspunt binnen het havengebied.

Beroepers brachten een extra nota bij, met betrekking tot de toekomstvisie van het project. In de bijgebrachte nota wordt door de architect aan de hand van een fotocollage en schetsen de opbouw van een nieuw gebouw voorgesteld.

De manier van voorstellen blijft echter zeer vaag. Er worden verschillende impressies weergegeven, zonder echt duidelijk te stellen wat er concreet in de plaats gaat komen. Bovendien stelt men resoluut dat het optrekken van dit gebouw in betonpanelen dient te gebeuren, omdat baksteen een te dure oplossing zou zijn.

Bijgevolg kan men stellen dat, mits het toelaten van deze sloop, er geen enkele referentie meer aanwezig zal zijn met wat er voorheen stond. Een deel erfgoed gaat compleet verloren, zonder enige link met het verleden achter te laten.

De aanvrager motiveert de reden van afbraak nog steeds enkel vanuit economisch standpunt, een duidelijke stedenbouwkundige visie ontbreekt. Er wordt met de nieuwe invulling geen enkele toegeving gedaan naar erfgoed toe.

Uit de voorgebrachte ongunstige adviezen blijkt dat dit goed voldoende erfgoedwaarde bezit om te denken in termen van behoud en renovatie in plaats van afbraak.

Er is tot op heden geen enkele duidelijke aanleiding om over te gaan tot het slopen van het beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol gebouw.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Schending van artikel 12 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De verwerende partij roept de schending in van artikel 12 Procedurebesluit omdat de verzoekende partij niet gelijktijdig met de indiening van haar verzoekschrift een afschrift zou hebben overgemaakt aan de verwerende partij.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat artikel 12 Procedurebesluit slechts een vormvoorschrift bevat en dat dit artikel niet op straffe van onontvankelijkheid is voorgeschreven.

Beoordeling door de Raad

Uit de tekst van artikel 12 Procedurebesluit zelf blijkt dat de kennisgeving van het verzoekschrift door de verzoekende partij aan de verwerende partij een louter informatieve waarde heeft. De eventuele schending van artikel 12 Procedurebesluit kan dan ook niet leiden tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De exceptie kan niet worden aangenomen

V. AMBTSHALVE ONDERZOEK - HEROPENING VAN DE DEBATTEN

1.

Naar aanleiding van de hoorzitting bij de verwerende partij op 8 januari 2013 heeft de verzoekende partij een nota ingediend waarbij aan de hand van een fotocollage en schetsen een impressie wordt gegeven van wat er kan komen na de sloop van silo A.

Op dezelfde hoorzitting heeft de verzoekende partij, en dit blijkt uit het verslag van de hoorzitting (stuk 18 AD), gewezen op het feit dat de graanmagazijnen niet meer voorkomen op de foto's van de BAM (Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel) die het toekomstbeeld weergeven.

2.

In haar verzoekschrift verwijst de verzoekende partij naar de algemene persmededeling van 23 september 2010 waarbij verwezen werd naar de beslissing van 22 september 2010 van de Vlaamse regering inzake de sluiting van de Antwerpse ring langs de noordzijde. Er werd gekozen voor de aanleg van de cut&cover tunnelvariant. In deze persmededeling wordt melding gemaakt dat de noordelijke tak van de cut&cover tunnel zal starten ter hoogte van de gebouwen van verzoekende partij.

Verder verwijst de verzoekende partij naar een brief van de BAM van 19 oktober 2010 waaruit zij afleidt dat alle gebouwen zullen moeten verdwijnen om de tunnels te kunnen realiseren. De kaaien 48 en 50 zijn immers voor de aanleg van deze tunnels noodzakelijk. Dit zijn volgens de verzoekende partij de kaaien waarop ondermeer de silo A is gelegen.

Naar aanleiding van de openbare terechtzitting werden door de verzoekende partij nog een aantal mailberichten meegedeeld tussen haarzelf en de BAM in verband met minnelijke onderhandelingen inzake verwerving/onteigening van de constructies, besprekingen, plaatsbezoeken enz. Uit deze briefwisseling blijkt dat de BAM in april 2012 de onderhandelingen heeft stopgezet, om deze pas halverwege 2014 te hernemen, op vraag van de verzoekende partij.

Het is dan ook juli 2012 dat de verzoekende partij, volgens haar om uit de patstelling te geraken, een aanvraag heeft ingediend tot sloping van de silo A.

3.

In haar enig middel roept de verzoekende partij ondermeer in dat de verwerende partij de door haar aangereikte elementen inzake mogelijke onteigening tengevolge van de Oosterweelverbinding niet heeft onderzocht, minstens niet mee in haar beslissingsproces heeft

betrokken. Zij voert ook aan dat nu nog investeren in een technisch zeer moeilijke renovatie niet door een onteigeningsvergoeding zal worden gedekt.

4.

Inmiddels werd het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Oosterweelverbinding – wijziging” definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 2015.

Onderzoek van dit GRUP leert dat de Vlaamse regering op 14 februari 2014 een principiële beslissing heeft genomen aangaande de tracékeuze, de bijhorende uitvoeringsvariant en de exploitatievariant van de derde Scheldekruising. Hieruit blijkt dat gekozen werd voor het tracé van de Oosterweelverbinding met volgende uitvoeringsvarianten: (i) twee boven elkaar gelegen cut&cover tunnels aan de zuidzijde van het Straatsburgdok, (ii) verschuiving knooppunt Schijnpoort naar het zuiden onder de vorm van een Hollands complex en (iii) R1 in tunnel onder het Albertkanaal.

Uit de toelichting bij dit GRUP, meer in het bijzonder de bijlage III e (watertoets en erfgoedtoets) blijkt dat de graanmagazijnen van de verzoekende partij moeten gesloopt worden om de toeritten tot de tunnel onder het Amerikadok/Straatsburgdok/Albertkanaal te kunnen realiseren.

5.

Dit GRUP werd nog niet aan tegenspraak onderworpen.

Om alle procespartijen toe te laten met een aanvullende nota hun standpunt met betrekking tot de impact van dit GRUP op de behandeling van de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing mee te delen, beveelt de Raad de heropening van debatten.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en de verwerende partij een aanvullende nota te bezorgen waarin standpunt wordt ingenomen met betrekking tot de impact van het GRUP "Oosterweelverbinding – Wijziging" van 20 maart 2015 op het hangende geding.
3. De Raad verleent aan de verwerende partij de mogelijkheid om een eventuele replieknota op te stellen en dit binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de ontvangst van de sub 2 vermelde nota, en binnen deze termijn aan de Raad en aan de verzoekende partij te bezorgen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS