

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.057 van 22 november 2010
in de zaak A. 185.558/X-13.498.**

- In zake :
1. Kris FIERENS
 2. Kristof VAN BRUSSEL
 3. Rita VAN PELT
 4. Sebastiaan BOUMANS
 5. de feitelijke vereniging **BUURTCOMITE
INTERNATIONAAL ZEEMANSHUIS**
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Francis de Clippele
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Karel Rogierstraat 3
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernailen
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
- tegen :
1. de stad ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Roland Pockele-Dilles en Frederik Emmerechts
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Stoopstraat 1
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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 oktober 2007, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 29 mei 2007 van de gemeenteraad van de

stad Antwerpen houdende de definitieve vaststelling van de gedeeltelijke herziening van het bijzonder plan van aanleg “Binnenstad – stadsproject Falconplein-Zeemanshuis”, “zoals goedgekeurd bij Besluit van 18 september 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 184.933 van 30 juni 2008 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 eerste, tweede, derde en vierde verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De eerste, tweede, derde en vierde verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 juni 2010.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Geens, die loco advocaten Francis de Clippele en Sven Vernailen verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Frederik Emmerechts, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat

Anneleen Claes, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. Voor de uiteenzetting van de feiten kan verwezen worden naar het schorsingsarrest nr. 184.933 van 30 juni 2008.

IV. Afstand in hoofde van de vijfde verzoekende partij

4. Ter terechtzitting doet de vijfde verzoekende partij afstand van het geding.

Hierna worden dan ook met “de verzoekende partijen” enkel de eerste vier verzoekende partijen bedoeld.

V. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Ontvankelijkheid ratione materiae

5.1.1. De eerste verwerende partij werpt op dat het beroep van de verzoekende partijen niet ontvankelijk is ratione materiae. Ze formuleert deze exceptie als volgt:

“De verzoekende partijen vragen enkel de schorsing en de vernietiging van het besluit, waarmee de Gemeenteraad het ontwerp BPA definitief heeft vastgesteld.

Zij vragen evenwel niet de schorsing en de nietigverklaring van het besluit, waarmee de Vlaamse Minister het BPA heeft goedgekeurd.

Welnu: luidens de rechtspraak van de Raad van State, is het besluit van de Gemeenteraad, waarbij een BPA definitief wordt aangenomen, slechts een voorbereidende handeling, zonder verbindende en uitvoerbare kracht, en die daarom op zichzelf niet vatbaar is voor een schorsing noch voor een vernietiging.

(...)

Het verzoekschrift moet daarom worden afgewezen, wegens gericht tegen een niet aanvechtbare rechtshandeling”.

5.1.2. Overeenkomstig artikel 21 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), is het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van een bijzonder plan van aanleg onderworpen aan de goedkeuring van de Vlaamse regering. Krachtens datzelfde artikel treedt het plan in werking 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

Uit de voormelde bepaling volgt dat het besluit van de gemeenteraad op zichzelf geen bindende en uitvoerbare kracht heeft, en het die kracht pas verkrijgt door de goedkeuring ervan bij besluit van de Vlaamse regering. Zulks neemt evenwel niet weg dat het de gemeenteraad is die de beslissing neemt tot het definitief vaststellen van een bijzonder plan van aanleg. Een en ander heeft tot gevolg dat de beslissing van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van een bijzonder plan van aanleg vanaf de goedkeuring ervan door de Vlaamse regering wel voor vernietiging vatbaar is.

In het verzoekschrift wordt de nietigverklaring gevorderd van “de beslissing van de gemeenteraad van de stad Antwerpen ..., zoals goedgekeurd bij besluit van 18 september 2007 van de Vlaamse minister ...”. In tegenstelling tot wat de eerste verwerende partij stelt, blijkt uit deze formulering dat de verzoekende partijen de vernietiging van zowel de beslissing van de gemeenteraad, als van de ministeriële goedkeuringsbeslissing beogen.

De exceptie is ongegrond.

B. Ontvankelijkheid ratione temporis

5.2.1. De eerste verwerende partij werpt tevens op dat het annulatieberoep onontvankelijk is wegens laattijdigheid.

Ze zet deze exceptie als volgt uiteen:

“3.1.

Verzoekende partijen richten zich niet tegen het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse Minister, maar enkel tegen het besluit tot definitieve goedkeuring van het BPA door de Stad ANTWERPEN.

De bestreden beslissing is geen beslissing die moet worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad of die aan de verzoekende partijen moest worden betekend.

De termijn van 60 dagen (om) een beroep tot schorsing en nietigverklaring in te stellen begint ten aanzien van de verzoekende partijen dus te lopen vanaf het ogenblik dat zij in feite kennis hadden van de bestreden beslissing.

(...)”.

5.2.2. Uit het hierboven onder randnr. 5.1.2. gestelde volgt dat de exceptie van een verkeerd uitgangspunt vertrekt en derhalve ongegrond is.

C. Procesbevoegdheid van de eerste verwerende partij

5.3.1. In hun laatste memorie werpen de verzoekende partijen het volgende op met betrekking tot de procesbevoegdheid van de eerste verwerende partij:

“14. De gemeente kan slechts in rechte optreden indien het bewijs wordt voorgelegd van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen om in rechte op te treden, de beslissing van de gemeenteraad als dominus litis en de aanstelling van een raadsman door het college van burgemeester en schepenen ter behartiging van de belangen van de gemeente in een rechtsgeschil. De miskennis ervan raakt de openbare orde en kan ambtshalve worden opgeworpen.

15. Verzoekende partijen hebben nog steeds niet de mogelijkheid gehad om te verifiëren of de eerste verwerende partij over een legitieme aanstelling beschikt en hieromtrent is tevens niets terug te vinden in het Auditoraatsverslag. Verzoekende partijen verzoeken uw Raad dan ook uitdrukkelijk om dit punt te onderzoeken”.

5.3.2. De vraag van de verzoekende partijen “om dit punt te onderzoeken” kan niet als een te beantwoorden exceptie worden beschouwd.

VI. Onderzoek van de middelen

A. Algemene opmerking

6.1. Vermits de middelen in het verzoekschrift vrij onduidelijk en nauwelijks gestructureerd zijn geformuleerd, worden ze, waar nodig, behandeld in de lezing zoals begrepen door de verwerende partijen, en zoals samengevat in het auditoraatsverslag, welke samenvatting door de verzoekende partijen niet wordt betwist.

B. Eerste middel

Eerste onderdeel

Uiteenzetting

6.2.1.1. Het eerste onderdeel van het eerste middel is in het verzoekschrift als volgt geformuleerd:

“3.1.Aangezien het bestreden bijzonder plan van aanleg de voorzieningen en bepalingen in het gewestplan schendt. Dat artikel 16, vierde lid van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de Stedenbouw bepaalt:

‘Wanneer een streek-, gewest of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken’.

Dat het gewestplan blijft gelden tot het wordt vervangen na een herziening en het bijzonder plan van aanleg zich richt naar de bepalingen ervan. De uitdrukking dat het bijzonder plan van aanleg ervan ‘desnoods kan afwijken’ wijst op het uitzonderlijk karakter van het procédé in de tijd en omvang. Dat het bestreden bijzonder plan van aanleg dan ook werd vastgesteld met schending van artikel 16, vierde lid van de Stedenbouwwet (...).

Dat de ontwikkeling van 12.500 m² oppervlakte kantoorruimtes, dominant op de totaal beschikbare oppervlakte en met de afbraak van het modernistische gebouw uit de jaren 1950, niet beantwoordt aan de bestemming in het gewestplan: woongebied met culturele, historische of esthetische waarde. Dat immers in dergelijke gebieden een wijziging onderworpen is aan bijzondere voorwaarden met onderliggende voorrang van de wenselijkheid van behoud.

Dat de schending van artikel 16, vierde lid van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de Stedenbouw de vordering van nietigverklaring verantwoordt”.

Beoordeling

6.2.1.2. Het middelonderdeel moet worden geacht te zijn afgeleid uit de schending van artikel 14, vierde lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet).

Het toentertijd geldende artikel 14, vierde lid van dit decreet luidt als volgt:

“Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken”.

6.2.1.3. Het plangebied is volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Luidens artikel 6, 1.2.3. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : “het inrichtingsbesluit”) wordt in dergelijk gebied de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

6.2.1.4. De summiere ontwikkeling van het middelonderdeel in het verzoekschrift affirmeert in wezen enkel dat in het betrokken gebied een wijziging van de bestaande toestand “onderworpen is aan bijzondere voorwaarden met onderliggende voorrang van de wenselijkheid van behoud”.

Deze loutere herhaling van de inderdaad toepasselijke bepaling van het inrichtingsbesluit toont geenszins aan dat in casu deze bepaling is geschonden.

Het komt niet aan de Raad van State toe ambtshalve te onderzoeken of aan de desbetreffende voorwaarden om de toestand te wijzigen, door het bestreden besluit is voldaan.

Nu de verzoekende partijen nagelaten hebben in hun verzoekschrift ook maar enigszins in concreto aan te geven en aannemelijk te maken waarin de aangevoerde schending van het voormelde artikel 14, vierde lid van het gecoördineerde decreet bestaat, kunnen zij dit euvel niet meer ongedaan maken door pas in de memorie van wederantwoord alsnog een uiteenzetting te geven, temeer daar deze uiteenzetting duidelijk is op te vatten als een repliek op hetgeen de verwerende partijen, ondanks het gebrekkige middel, nog menen te hebben moeten aanvoeren.

Het eerste onderdeel van het eerste middel wordt verworpen.

Tweede onderdeel

Uiteenzetting

6.2.2.1. Het tweede onderdeel van het eerste middel luidt als volgt :

“3.2.Aangezien overeenkomstig de IAO Conventie nr. 163 zoals bedongen te Genève op 8 oktober 1987 (‘ILO Convention nr. 163 concerning Seafarer’s Welfare at Sea and in Port’), in het bijzonder artikel 3 elke lidstaat ertoe gehouden is om in een havenstad te voorzien in opvang en welzijn van de zeelieden ongeacht de nationaliteit. Dat door de afbraak van het Internationaal Zeemanshuis, (de) Belgische Staat deze internationale verplichting niet nakomt.

Dat de wijziging van het BPA dan ook een internationaal verdrag schendt”.

Beoordeling

6.2.2.2. Het middel maakt in geen enkel opzicht aannemelijk dat de ingeroepen bepaling, zelfs gelezen zoals door de verzoekende partijen, en in de veronderstelling dat ze in de Belgische rechtsorde bindend zou zijn, het verbod inhoudt het Zeemanshuis af te breken. De verzoekende partijen doen zelfs geen poging om aan te tonen dat en in welk opzicht door die afbraak de opvang en het welzijn van de zeelieden onmogelijk wordt gemaakt.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is ongegrond.

Derde onderdeel

Uiteenzetting

6.2.3.1. Het derde onderdeel van het middel is als volgt geformuleerd :

“3.3. Aangezien de wijziging van het BPA waarvan de uitvoering de realisatie betreft van het stadsvernieuwend project Falconplein-Zeemanshuis, gekoppeld is aan de toekenning van een subsidie van de Vlaamse overheid in de aangelegenheid (Publiek-Private Samenwerking PPS) geregeld bij decreet van 18 juli 2003 (BS 19 september 2003). Dat de hoedanigheid van de private partner bij de PPS essentieel is voor de toekenning van de subsidie, en voorwaarde vormt voor de stopzetting dan wel terugvordering van de financiële steun. Dat de privé-partner in de Publiek-private samenwerking (PPS), SD Worx het aandeel reeds zou hebben overgedragen aan een derde partij. Dat de subsidie ‘intuitu personae’ toegekend, kan worden teruggevorderd. Dat het onderdeel financieel plan van het bestreden BPA en motivering desbetreffend dan ook gebrekkig zijn en de wet op de PPS schendt”.

Beoordeling

6.2.3.2. Het middelonderdeel is niet ontvankelijk, vermits het niet op begrijpelijke, laat staan duidelijke, wijze aangeeft welke rechtsregel wordt geschonden, en in welk opzicht dit het geval zou zijn, door “het onderdeel financieel plan van het bestreden BPA en motivering”.

C. Tweede middel

Eerste onderdeel

Uiteenzetting

6.3.1.1. In een eerste onderdeel van het middel voeren de verzoekende partijen het volgende aan:

“3.4. Schending van formele vormvereisten: De beslissing van het gemeentebestuur werd genomen zonder inspraak of werkelijke consultatie

ten aanzien van de beslissing betreffende de afbraak van het Zeemanshuis en zonder mijn verzoekers daarin te kennen. Diverse opmerkingen en bezwaren werden geformuleerd waarop de Stad Antwerpen geen gevolg of repliek heeft gegeven.

De stad Antwerpen motiveert niet waarom een historisch, en sociaal waardevol gebouw dient te worden gesloopt en vervangen voor een lucratief project in een publiek/private samenwerking. Diverse expertise en aanbevelingen pleiten nochtans voor het behoud van het gebouw.

Noch architectonisch, noch financieel, noch historisch, noch sociaal wordt een reden gegeven voor de afbraak van het Internationaal Zeemanshuis. Dat tegen vier van de vijf voorstellen in werd gekozen voor de afbraak van het Internationaal zeemanshuis zonder hiervoor een reden te geven.

3.5. Dat tijdens het openbaar onderzoek 4 bezwaarschriften werden ingediend. Het college van Burgemeester en schepenen heeft beslist op 29 mei 2007 om akkoord te gaan met het verslag van 24 april ter weerlegging van de bezwaarschriften. Dat de beslissing van de Stad Antwerpen nochtans geen gewag maakt van het bezwaarschrift van mijn verzoekers, noch van de petitie van de buurtbewoners. (5.000 handtekeningen)

De buurtbewoners zijn nooit geraadpleegd geworden over het specifieke vraagstuk van de afbraak of het behoud van het Internationaal Zeemanshuis”.

Beoordeling

6.3.1.2. In dit middelonderdeel voeren de verzoekende partijen in essentie aan dat de bestreden beslissing een inbreuk uitmaakt op niet nader genoemde formele vereisten, aangezien zij is genomen zonder inspraak of werkelijke consultatie ten aanzien van de afbraak van het Zeemanshuis en geen gewag maakt van hun bezwaarschrift, noch van de petitie van de buurtbewoners.

6.3.1.3. Het blijkt dat de overheid een gelijkaardig bezwaar van de verzoekende partijen dienaangaande ter gelegenheid van het openbaar onderzoek als volgt heeft beantwoord:

“4.1. Evaluatie bezwaar m.b.t. communicatie en inspraak

De stad heeft in het project Schipperskwartier in het algemeen en het project Falconplein-zeemanshuis in het bijzonder steeds veel aandacht besteed aan communicatie en participatie.

Zo vond in oktober 2002 een eerste plenaire vergadering met interactieve tentoonstelling plaats m.b.t. de toekomstvisie Schipperskwartier. De aanpak van het Falconplein en de omgeving van het

zeemanshuis wordt (naast de aanpak van de St-Paulusplaats) door de aanwezigen aangeduid als een prioritair aan te pakken zone in de wijk. Het voorzien van wijk- en buurtgroen en aandacht voor de parkeerproblematiek worden daarbij als belangrijke aandachtspunten door bewoners meegegeven. In de daaropvolgende periode worden door de stad dan ook middelen en personeel vrij gemaakt en gesprekken opgestart met alle partijen om dit gebied aan te pakken.

Op 12 september 2004 wordt de workshop 'de beste stuurlied staan aan wal' georganiseerd (50 deelnemers). De workshop heeft als doel om de input van de bewoners te bundelen en over te maken aan de 5 ontwerpteams die in het kader van een Open Oproep voor het gebied aan de slag gaan. De input van de bewoners werd gebundeld in een speciale brochure. Over het belang van het zeemanshuis als functie was iedereen het op de workshop eens. Een zeemanshuis werd gezien als iets typisch aan de wijk en een havenstad.

Van 1 tot 8 maart 2005 wordt een tentoonstelling georganiseerd waarin het studiewerk van de laureaat van de Open Oproep wordt gepresenteerd. Op de openingsreceptie, waarop ook de deelnemers aan de workshop van september werden uitgenodigd (70 aanwezigen), wordt de argumentatie van de selectiecommissie voor de keuze van de laureaat uiteengezet door Bob Van Reeth, Vlaams Bouwmeester en voorzitter van de selectiecommissie en schepenen Van Campenhout en Van Wallendael als vertegenwoordiging van het college. Rapp + Rapp licht zelf het studiewerk toe.

Gedurende de volledige tentoonstellingsweek kunnen opmerkingen worden doorgegeven (307 bezoekers). De tentoonstellingsweek wordt afgesloten met een debatavond en praatcafé waarop het beleid, vertegenwoordigd door schepenen Van Wallendael en districtsschepenen Chris Anseeuw, de laureaat vertegenwoordigd door Christian Rapp en Maarten van de Voorde en Koen Derkinderen van AG VESPA het studiewerk nogmaals toelichten, de verzamelde opmerkingen bespreken en vragen vanuit het publiek beantwoorden (103 aanwezigen).

Naar aanleiding van het afsluiten van de Open Oproep werd ook een brochure uitgebracht waarin alle kandidaten werden voorgesteld en een toelichting wordt gegeven bij de keuze van de laureaat (de argumentatie van de selectiecommissie zelf wordt behandeld onder 4.2). Deze brochure was beschikbaar tijdens de tentoonstellingsweek.

In de daaropvolgende periode volgen verschillende contacten tussen het kabinet Van Wallendael en Kris Fierens als afgevaardigde van de actiegroep Red het zeemanshuis. Schepenen Van Wallendael gaat zelfs in op de uitnodiging van de heer Fierens om de standpunten van het college van burgemeester en schepenen te verduidelijken en te verantwoorden in het VRT-programma Ombudsjan (d.d. van 10 mei 2005).

Gedurende deze hele periode van 2002 tot heden verschenen ook verschillende nieuwsbrieven en artikels in de stadskrant 'de Antwerpenaar'. In januari 2006 verschijnt zelfs een extra dikke nieuwsbrief die enkel en alleen aan het project besteed wordt. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek voor het BPA werd in december 2006 nog een speciale nieuwsbrief verspreid waarin het openbaar onderzoek wordt aangekondigd en wordt uitgelegd hoe een bezwaarschrift moet worden ingediend.

Ook op de verschillende wijkvergaderingen die sinds 2002 door het stedelijk wijkoverleg worden georganiseerd werd steeds een stand van zaken van het project gecommuniceerd.

Bovenstaande geeft aan dat de stad op het vlak van communicatie en participatie in dit project veel verder is gegaan dan wat wettelijk voorgeschreven wordt nl een openbaar onderzoek in het kader van een BPA procedure.

Dat de opmerkingen van de bewoners waar mogelijk ook wel degelijk zijn meegenomen blijkt uit het feit dat het oorspronkelijk studiewerk van Rapp+Rapp nog op verschillende punten werd aangepast. Bvb:

- De bouwhoogte van de 2 grote gebouwen (C- en L-blok) wordt verminderd met 1 bouwlaag
- De bouwlijn aan de G. Belliardstraat wordt lichtjes naar binnen geklikt om voldoende bezonning in de bestaande woningen toegelaten.
- De afstand tussen het C- en L-blok wordt verruimd.
- ...

Aanvullend werden door het stadsbestuur een aantal formele engagementen genomen om tegemoet te komen aan bezorgdheden van de bewoners m.b.t. het verdwijnen van de sociale functies in het gebied (...)'".

De geciteerde evaluatie is in bijlage gehecht aan het definitief vaststellingsbesluit. Anders dan in het middel wordt voorgehouden is niet alleen gewag gemaakt van het bezwaarschrift van de verzoekende partijen, maar is dit bezwaarschrift ook uitvoerig beantwoord. De verzoekende partijen laten de in de evaluatie aangehaalde elementen inzake communicatie en participatie onbesproken.

6.3.1.4. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat tot de afbraak van het Zeemanshuis is beslist zonder hen daarover te horen. Minstens tonen zij niet aan welke van hun argumenten niet of onvoldoende beantwoord zijn gebleven.

Het recht om een bezwaar in te dienen brengt voor de overheid tot wie deze bezwaren zijn gericht, weliswaar de verplichting met zich de regelmatigheid en de gegrondheid van de ingediende bezwaren te onderzoeken en te evalueren, doch niet om deze noodzakelijkerwijze ook in te willigen.

6.3.1.5. In zoverre de verzoekende partijen nog verwijzen naar een onbeantwoord gebleven petitie van de buurtbewoners, blijft hun betoog beperkt tot een loutere bewering. Deze petitie wordt niet voorgelegd als stavingsstuk, zodat niet kan worden nagegaan of deze op ontvankelijke wijze werd ingediend

ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, hetgeen door de verwerende partijen overigens uitdrukkelijk wordt betwist.

6.3.1.6. Het eerste onderdeel van het tweede middel is ongegrond.

Tweede onderdeel

Uiteenzetting

6.3.2.1. Het tweede onderdeel van het middel luidt als volgt:

“3.6. De bestuursbeslissing berust op tegenstrijdige argumentatie en onvoldoende motivering (schending van de wettelijke formele en materiële motiveringsplicht, artikelen 108 en 129 Grondwet en artikelen 20 en 23 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw; artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen). Aanvankelijk heette het dat het Internationaal Zeemanshuis constructief niet gezond zou zijn (brief van de Burgemeester van 25 mei 2005). Momenteel is aangetoond (Expertise Docomomo dd. 29 juni 2005) dat ten aanzien van de constructie van het gebouw geen aanmerkingen bestaan. Dan heette het dat de oorspronkelijke wooneenheid diende hersteld te worden, terwijl de locatie voorheen nooit een wooneenheid is geweest.

De beslissing van het slopen volgt na een openbare aanbesteding waarvan de jury een onvoldoende gemotiveerde en objectieve beslissing heeft genomen. Uit de vijf weerhouden projecten werd de ene gekozen met afbraak terwijl de andere vier het behoud van het Zeemanshuis vooropstelden. Voor deze keuze wordt geen motivering gegeven.

In een reactie op een interpellatie van de heer gouverneur bevestigt de schepen de heer Tuur Van Wallendael het historisch waardevol karakter van het Internationaal Zeemanshuis, terwijl in diverse interviews in kranten (Het Nieuwblad 5 juni 2003 en Het Nieuwsblad 31 mei 2005) de heer Tuur Van Wallendael het Zeemanshuis een ‘lelijk Stalinistisch gebouw’ noemt. En ‘architecturaal van geen waarde’. Er werd echter nooit een onafhankelijk historisch onderzoek gedaan (zoals nochtans gevraagd door de organisatie Docomomo).

In tegenstelling tot hetgeen de Gemeente beweert, blijkt uit een onafhankelijke bouwtechnische studie dat de sloop en nieuwbouw financieel veel kostelijker is dan de renovatie. Uit dezelfde studie komt voort dat het gebouw perfect voor renovatie, gebruik en ‘herbestemming’ geschikt is.

In een presentatie op maandag 23 mei 2005 verklaarde de burgemeester van de Stad Antwerpen in aanwezigheid van voormalig bouwmeester Bob Van Reeth nog dat ‘elk structureel goed gebouw in de Stad moet behouden blijven en gerenoveerd’. Ten gevolge van deze uitspraak hebben mijn

verzoekers de burgemeester geïnterpelleerd. De Burgemeester heeft hierop schriftelijk bevestigd dat het Internationaal Zeemanshuis structureel geen goed gebouw is. Dergelijke meer wordt echter tegengesproken door het door de Stad ingehuurde ingenieursbureau Arcade. (2004)

De motivering van de beslissing is dan ook manifest gebrekkig”.

Beoordeling

6.3.2.2. Geen van de door de verzoekende partijen ingeroepen grondwetsartikelen kan dienstig bij het middel worden betrokken. Het onderdeel is in zoverre niet ontvankelijk.

6.3.2.3. In zoverre het onderdeel is gesteund op de inmiddels door het gecoördineerde decreet opgeheven bepalingen van de artikelen 20 en 23 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, mist het juridische grondslag. Minstens valt niet in te zien op welke wijze deze bepalingen dienstig kunnen worden ingeroepen. Het onderdeel is ook in zoverre niet ontvankelijk.

6.3.2.4. Tot slot dient te worden vastgesteld dat de bestreden akte een bijzonder plan van aanleg betreft. Een plan van aanleg is geen akte met een individuele strekking, maar heeft een verordenend karakter. Een plan van aanleg valt derhalve niet onder de toepassing van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, die betrekking heeft op individuele rechtshandelingen.

Evenwel is het zo dat een plan van aanleg, zoals elke bestuurshandeling, is onderworpen aan de materiële motiveringsverplichting, hetgeen inhoudt dat het moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit het aannemingsbesluit zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

Uit het gunningsverslag bij de open oproep tot kandidatuurstelling, goedgekeurd bij collegebesluit van 4 februari 2005, blijkt dat de selectiecommissie uit de vijf ontwerpteams het team RAPP+RAPP -het enige team dat opteert voor de afbraak van het Zeemanshuis- heeft geselecteerd op volgende gronden:

“BESCHRIJVING EN EVALUATIE VAN DE
STEDENBOUWKUNDIGE, ARCHITECTURALE EN
LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

(...)

5. RAPP+RAPP en WEST 8

Het ontwerpteam grijpt voor de ontwikkeling van zijn stedenbouwkundig concept terug naar de historische stedenbouwkundige context van het bouwblok (zie overzicht van verschuiving stadswal in de 15e eeuw, naar bouw klooster in de 16e, naar bebouwing met kazerne in 19e eeuw tot huidige bebouwing met zeemanshuis). In functie van hun planvorming stellen zij voor om een aantal gebouwen in het binnengebied en aan de rand van het bouwblok te slopen. Het belangrijkste te slopen pand is bijgevolg het Zeemanshuis. Als voornaamste argument haalt Rapp+Rapp het herstellen van het stadswaefsel aan. Door het afbreken van het Zeemanshuis verandert de maat terug naar de schaal van het bouwblok. Zonder het verwijderen van het Zeemanshuis is stadsherstel zeer moeilijk en dit is nu net een onderdeel van de opdracht (hoe stadswaefsel en verdichting bevorderen). Toegangen en tuinen rond het gebouw zouden restruimte blijven zonder aanknopingspunt in de omgeving. Om een kwalitatieve verdere planvorming in de hand te werken is het onvermijdelijk om uit te gaan van de volledige sloop van het gebouw.

Vanuit een herstel van het waefsel dat vertrekt van de te handhaven randen van het Falconplein, een stukje van de Belliardstraat en de Ouden Leeuwenrui en met inbegrip van de oude kloostermuur wordt het bouwblok afgebouwd met het profiel dat bestaat. De maat van de randbebouwing wordt afgestemd op de maat van de bestaande bebouwing. Sommige percelen worden hierdoor grootschaliger (Oude Leeuwenrui) gemaakt dan andere (Falconplein, Falconrui, Belliardstraat). De maat van het binnengebied is groot en biedt de mogelijkheid van een grootschalig element. Voor de invulling van het binnengebied grijpt het ontwerpteam terug naar de traditie van hoven en pleinen om aldus een stedelijk interieur te creëren. Vanuit deze traditie kan op een eigentijdse wijze het binnengebied opgedeeld worden in een aantal hoven die als publieke ruimte kunnen functioneren. In de nieuwe architecturale volumes van het binnengebied kunnen de kantoor- en hotelfunctie ingepast worden.

Op de plaats waar bestaande woningen met hun achterzijde zouden grenzen aan de nieuwe open ruimte worden deze achterkanten afgewerkt ‘aangeheeld’ met nieuwe woningen. Op die wijze blijven de privacy aan de achtergevels, koeren en tuinen gewaarborgd en wordt de open ruimte afgezoomd met voorgevels.

De inrichting van de hoven wil het ontwerpteam laten aansluiten op de materialen van de bestaande stadsinrichting. Elke hof krijgt door middel van toevoeging van natuurlijke elementen een eigen karakter (boomgaard naast muur, kersenbomen, grote kastanjabomen en water). Voor het Falconplein komt de karakteristieke middeleeuwse vorm meer tot zijn recht door het creëren van een middenvak. Op dit middenvak wordt een nieuwe kiosk ingeplant waarin de bestaande frituur kan opgenomen worden. Het Falconplein wordt qua materialisatie geïntegreerd in de voetgangsas naar het MAS.

RAPP+RAPP is het enige bureau dat resoluut kiest voor de afbraak van het bestaande zeemanshuis. Het weglaten van het zeemanshuis maakt ineens een ogenschijnlijk zeer eenvoudige stedenbouwkundige oplossing mogelijk op schaal van het omliggende stedelijk weefsel.

Het studiewerk toont een vorm van stedenbouw die sterk geënt is op de historische stad. Het ontwerp refereert naar historische Vlaamse binnenhoven, maar ook naar 19e eeuwse en 20e eeuwse voorbeelden van stedelijke bouwblokken. Anders dan bij bestaande voorbeelden bestaat de bouwblok-structuur wel niet uit gesloten percelen, maar is een volledige doordringbaarheid gegarandeerd door de aaneensluitende hoven en zonder één enkele straat te trekken.

De zeer formele publieke ruimten krijgen door het gepresenteerde schaalmodel en de voorstelling van de architectuur een zeer streng karakter.

De selectiecommissie is overtuigd dat dit ontwerp en dergelijke buitenruimten werken, maar vreest dat ze nog weinig toegankelijk zijn en eerder aan de nieuwe omwonenden te lijken toebehoren dan dat ze een buurtpark zijn voor de hele wijk. Door de eerste ruimte (achter de Falconpoort) meer als een publieke en informele ruimte uit te werken moet het mogelijk zijn toch tegemoet te komen aan de wensen van de bewoners en een evenwicht te vinden tussen de goede sociale controle en de openheid en toegankelijkheid van de publieke ruimten in het binnengebied.

De selectiecommissie koppelt de keuze voor dit studiewerk aan een beslissing van het college om het gebouw af te breken binnen een redelijke termijn. Hoewel het studiewerk een fasering opgeeft waarin het zeemanshuis nog enige tijd in zijn huidige vorm kan blijven staan mag het ontwerp niet blijven steken in fase 3. Indien niet wordt doorgegaan met de afbraak van het gebouw wordt op zich geen meerwaarde geleverd op de situatie van vandaag.

(...)

EVALUATIE VAN DE HAALBAARHEID EN PROCESBEREIDHEID

De commissie staat tevens stil bij de financiële haalbaarheid van de verschillende voorstellen, specifiek de problematiek omtrent al dan niet behoud van het Zeemanshuis. (...)

Ook wat de financiële haalbaarheid betreft onderscheiden de verschillende voorstellen zich niet sterk. Vier van de vijf teams gaan uit van een renovatie en integratie van het zeemanshuis om tot een Maritiem hotel te komen (het concept Maritiem hotel werd principieel beslist bij collegebesluit van 19 maart 2004).

Een grondige financiële afweging tussen 'integratie en renovatie' enerzijds en 'sloop en nieuwbouw' anderzijds, kan vandaag echter niet gemaakt worden gelet op het precaire karakter van de ramingen.

Evenwel dient gesteld dat om tot een integratie en renovatie te komen dit ettelijke miljoenen euro's zal kosten. Eén van de bureaus liet een raming opmaken die zo'n 9,3 mio EUR bedraagt. Zonder hierop te fixeren kan dit als richtcijfer aangewend worden. De raming voor een nieuwbouw 'Maritiem hotel' is waarschijnlijk nog aanzienlijker. Een ander bureau geeft bovendien aan dat nieuwbouw zo'n 0,8 à 1,4 mio EUR duurder geraamd kan worden dan integratie en renovatie.

Tegenover een iets duurdere nieuwbouw staan de meeropbrengsten (ongeveer 1 mio EUR) uit de grondexploitatie vermits méér m² wonen kan gerealiseerd worden in het nieuwbouwscenario.

De stad heeft dit bedrag niet zelf ter beschikking en zal in beide gevallen een samenwerking met een private partij dienen aan te gaan.

De keuze tussen behoud en renovatie of sloop en nieuwe ontwikkeling leveren echter duidelijk onderscheiden mogelijkheden op qua ontwikkeling in het verdere proces.

Indien bij behoud en renovatie geen partij gevonden wordt voor de realisatie van het Maritiem hotel, dan blijft het zeemanshuis in huidige vorm staan. Door de beperkte mogelijkheden tot functieomschakeling hypothekeert het dan de stedenbouwkundige ontwikkelingen van het volledige bouwblok. Ook naar exploitatie zal het zeemanshuis in dit scenario verlieslatend blijven. De optie voor ‘sloop en nieuwbouw’ laat wel wat meer mogelijkheden open. Indien geen private partner gevonden wordt voor het Maritiem hotel, lijken andere functies in de nieuwe gebouwen wel gemakkelijk invulbaar. Er kunnen dan samenwerkingsverbanden aangegaan worden voor opvang van de zeelieden, ofwel kan enkel een sociaal zeemanshuis (met beperkt aantal kamers) gebouwd worden.

(...)

Besluit

De voorkeur gaat unaniem uit naar Rapp+Rapp. De selectiecommissie is van oordeel met het studiewerk van Rapp+Rapp een goede basis te hebben voor de uitwerking van een definitief stedenbouwkundig plan voor het bouwblok. Rapp+Rapp heeft een zeer duidelijk, ogenschijnlijk eenvoudig concept gebracht maar dat zich stedenbouwkundig perfect in het bouwblok inpast. Het voorstel gaat tevens uit van historisch correcte uitgangspunten.

Het voorstel beschikt over sterk afgebakende openbare ruimten die zich perfect verhouden tot de bebouwde ruimte en de invulling van de verschillende functies. Ook de logische faseerbaarheid en de haalbaarheid zijn troeven in dit project.

De selectiecommissie beveelt aan om bij de keuze voor het masterplan van Rapp+Rapp voor het volledige plan te opteren. Een gedeeltelijke uitvoering waarbij de fase met de afbraak van het Zeemanshuis zou achterwege blijven, lijkt geen goede optie voor het herstel van dit bouwblok en de stads-vernieuwing”.

Uit wat voorafgaat blijkt dat de selectiecommissie haar keuze voor het ontwerpsteam RAPP+RAPP dat de afbraak van het Zeemanshuis vooropstelt, verantwoordt aan de hand van architecturale en historische argumenten (herstel van het middeleeuwse stadsweefsel gekenmerkt door een terugkeer naar de schaal van het bouwblok, gekoppeld aan een traditie van hoven en pleinen) en financiële argumenten (duurdere raming van nieuwbouw in vergelijking met renovatie wordt gecompenseerd door meeropbrengsten uit grondexploitatie en gemakkelijke invulbaarheid van verschillende functies). De verzoekende partijen kunnen dan ook niet gevolgd worden waar stellen dat “noch

architectonisch, noch financieel, noch historisch, noch sociaal (...) een reden (wordt) gegeven voor de afbraak van het Internationaal Zeemanshuis” en dat “de beslissing van het slopen volgt na een openbare aanbesteding waarvan de jury een onvoldoende gemotiveerde en objectieve beslissing heeft genomen”.

Specifiek met betrekking tot het constructief al dan niet gezond zijn van het Zeemanshuis valt in de evaluatie van een gelijkaardig bezwaar van verzoekende partijen te lezen wat volgt:

“4.4 Evaluatie bezwaar in verband met constructie van het gebouw

De stad liet in de aanloop van de Open Oproep een bouwtechnisch onderzoek uitvoeren door Arcade NV met als opdracht een haalbaarheidsonderzoek en kostenraming van de mogelijkheid om bepaalde delen van het gebouw af te breken/te strippen en andere delen te renoveren.

Het onderzoek wijst uit dat de constructie van het gebouw van die aard is dat vergaande architecturale aanpassingen mogelijk zijn. Dit opent volgens het studie bureau perspectieven naar de integratie van het gebouw binnen een groter geheel.

Op basis van een 1e raming van 5 000 000 euro wordt renovatie en integratie dan ook als de goedkoopste oplossing naar voren geschoven.

Een aantal negatieve effecten van het gebouw op de nieuwe ontwikkeling (schaduwwerking, verblijfswaarde publiek ruimte, ...) zijn echter moeilijk in geldelijk verlies uit te drukken.

Met een rudimentaire raming van 7 500 000 euro is nieuwbouw op het eerste gezicht een veel duurder oplossing dan integratie en renovatie.

Maar, men beschikt dan wel over een volledig nieuwe functie in een hedendaags gebouw en de raming zal accurater zijn dan het op dat ogenblik nog moeilijk te ramen renovatieconcept. (De studie werd voorafgaand aan de open oproep gedaan, dus er waren nog geen concrete vergelijkingen te maken van ontwerpen met behoud en afbraak). Bijkomend voordeel is dat een nieuwbouw op eenvoudige en kwalitatieve manier in het totaalproject kan worden geïntegreerd en negatieve neveneffecten kunnen worden vermeden.

Op basis van deze studie besluit het college het behoud van het gebouw in de projectdefinitie mee te geven als uitgangspunt. Maar (er) wordt eveneens een opening gelaten waarbij de inschrijver kan opteren voor sloop en nieuwbouw mits afdoende motivering en aantoonbare (financiële) meerwaarde voor het project.

De inzending van de 4 kandidaten in de Open Oproep die het gebouw laten staan, bevestigen dat vergaande aanpassingen aan het bestaande gebouw noodzakelijk zijn om het op een kwalitatieve manier in een nieuw project in te passen. Zo wordt een volledig nieuwe achterbouw voorzien in het voorstel van Maccreanor Lavinton architects. TNT Technum, DMT en Johan van Reeth strippen het gebouw in meer of mindere mate en kiezen voor verschillende soorten aan- en opbouw.

Zelfs in het stadsontwerp van Maccreanor waarbij het bestaande gebouw zoveel mogelijk wordt bewaard geeft het team in hun eerste raming zelf aan dat een investering van 9 382 374 euro noodzakelijk zal zijn.

Vergelijkingen met de andere teams wijzen dus uit dat het financieel verschil tussen behoud/renovatie/integratie en sloop/nieuwbouw van het zeemanshuis zeer klein is. Terwijl de stedenbouwkundige meerwaarde van het stadsontwerp waarin een nieuw zeemanshuis wordt voorzien en het bouwblok wordt hersteld door de selectiecommissie en het stadsbestuur zeer hoog wordt ingeschat(...)

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de uitgangspunten van het plan feitelijk incorrect zijn. Ook de studies van de n.v Arcade en DOCOMOMO, waarnaar die partijen in het verzoekschrift verwijzen, spreken de vaststellingen in het dossier aangaande de constructieve gezondheid van het Zeemanshuis en de financiële implicaties van renovatie en behoud versus sloop en nieuwbouw, niet tegen.

De verzoekende partijen tonen dus niet aan dat het bestreden plan geen, dan wel gebrekkige motieven bevat met betrekking tot de afbraak van het Zeemanshuis. De loutere bewering in de memorie van wederantwoord dat de motieven van de selectiecommissie “niet deugdelijk, openbaar en juist zijn”, volstaat daartoe geenszins.

Het tweede onderdeel van het tweede middel is niet gegrond.

D. Derde middel

Eerste onderdeel

Uiteenzetting

6.4.1.1. Een eerste onderdeel kan worden ontwaard in een vermeende schending van artikel 14 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dat volgens de verzoekende partijen “ernaar streeft tot het behoud van waardevolle gebouwen en sites ongeschonden te bewaren”.

Beoordeling

6.4.1.2. Bedoeld artikel luidde, vóór zijn opheffing, als volgt:

“Elke gemeente van het Koninkrijk neemt, hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de door de Koning gestelde termijn, een algemeen plan en bijzondere plannen van aanleg aan.

De Koning kan elke gemeente met minder dan duizend inwoners, op verzoek van de gemeenteraad, geheel of gedeeltelijk ontheffen van die verplichting. In dat geval blijft de gemeente evenwel aan de overige bepalingen van deze wet onderworpen.

De gemeenteraad kan met goedkeuring van de Koning beslissen dat hij betreffende het algemeen plan van aanleg genoegzaam neemt met de voorschriften van een reeds bestaand gewestplan.

De Koning kan verscheidene gemeenten machtigen om zich overeenkomstig de wet van 1 maart 1922 te verenigen voor het opmaken van een gemeenschappelijk algemeen plan.

Voor zover het grondgebied van die gemeenten niet ligt binnen de grenzen van een gewestplan dat reeds is vastgesteld door de Koning, kan deze tegelijk met de goedkeuring van het gemeenschappelijk algemeen plan beslissen dat dit plan ten aanzien van die gemeenten de waarde zal hebben die bij deze wet wordt toegekend aan de gewestplannen”.

6.4.1.3. Met de verwerende partijen moet worden geconcludeerd tot het niet gegrond zijn van het onderdeel om reden, eensdeels, dat de desbetreffende bepaling is opgeheven door het gecoördineerde decreet en, anderdeels, omdat het streven naar “het behoud van waardevolle gebouwen en sites ongeschonden te bewaren” niet is ingebed in de door de geciteerde bepaling voorziene opmaak van gemeentelijke plannen van aanleg. De verzoekende partijen blijken dit ook te hebben ingezien, nu zij in hun memorie van wederantwoord en in hun laatste memorie op dit onderdeel van het middel geen verweer meer voeren.

Het eerste onderdeel van het middel kan niet worden aangenomen.

Tweede onderdeel

Uiteenzetting

6.4.2.1. In een tweede onderdeel klagen de verzoekende partijen aan dat de stad Antwerpen haar eigen beleidslijnen schendt in verband met de afbraak van het Zeemanshuis en de toegankelijkheid van de groene ruimtes.

Beoordeling

6.4.2.2. Het collegebesluit van 19 maart 2004 waarop de verzoekende partijen steunen, bepaalt in zijn artikel 4 wat volgt:

“... het college beslist het behoud van het Zeemanshuis als uitgangspunt mee te geven in de projectdefinitie. Er wordt echter een opening gelaten waarbij de inschrijver kan opteren voor sloop en nieuwbouw mits afdoende motivering en aantoonbare financiële, stedenbouwkundige en architecturale meerwaarde voor het project ...”.

Hieruit volgt dat de beleidsrichtlijn van de eerste verwerende partij afbraak en nieuwbouw niet heeft uitgesloten. De stelling van de verzoekende partijen dat de eerste verwerende partij haar eigen beleidslijnen in dit opzicht heeft geschonden, kan derhalve niet worden gevolgd.

6.4.2.3. Voorts voorziet de projectdefinitie op pagina 12 ervan inderdaad dat het ontwerp zo moet worden opgevat dat de groene ruimte 24 u op 24 u voor het publiek toegankelijk moet zijn.

Het bestreden plan voorziet vier binnenhoven die worden vastgelegd in een zone voor binnenhof en die artikel 4.01 van de stedenbouwkundige voorschriften de bestemming geeft van publiek park of plein.

Weliswaar voorziet de toelichtingsnota op pagina 26 en 35 dat de binnenhoven naar analogie met parken na een bepaald uur kunnen worden afgesloten, doch deze mogelijkheid heeft geen vertaling gevonden in de stedenbouwkundige voorschriften. Daarentegen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor multifunctionele gebouwen publieke en levendige functies verplichtend opgelegd teneinde de publieke functie van de hoven te versterken en moeten doorgangen die een direct visuele relatie tussen het openbaar domein en de binnenhoven leggen, de toegankelijkheid verhogen.

Ook op dit punt is er derhalve geen afwijking door het plan van beleidsrichtlijnen. De omstandigheid dat gelijkaardige projecten met binnenplein hebben aangetoond dat deze niet voor het publiek toegankelijk zijn, doet daaraan geen afbreuk.

6.4.2.4. Het tweede onderdeel van het derde middel is ongegrond.

Derde onderdeel

Uiteenzetting

6.4.3.1. In een derde onderdeel doen de verzoekende partijen gelden dat het project, nu het wordt gerealiseerd in “vereniging” met een private partner, in de eerste plaats lijkt te zijn gericht op financieel gewin, eerder dan op de door de beslissing gegeven motieven, dat er geen transparantie bestaat ten aanzien van de deelneming van de private partner en dat er sprake is van machtsafwendings.

Beoordeling

6.4.3.2. De verwerende partijen stellen in hoofdorde terecht dat dit onderdeel van het middel moet worden afgewezen omdat het “onvoldoende gestoffeerd” is.

Een middel bestaat uit de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel, volgens de verzoekende partij, wordt geschonden. In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat er geen “transparantie” bestaat, voldoet het middelonderdeel niet aan het voornoemde en is het aldus onontvankelijk.

6.4.3.3. Ook de door de verzoekende partijen ingeroepen machtsafwendings dient om dezelfde redenen te worden afgewezen.

Machtsafwendings is de onwettigheids die er in bestaat dat een bestuursorgaan de bevoegdheids die haar bij wet tot het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang is gegeven, uitsluitend aanwendts tot het nastreven van een ander doel. Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te

worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens. De verzoekende partijen brengen geen andere argumenten bij dan dat het project wordt gerealiseerd in een P.P.S., die zij niet transparant achten. Daargelaten de vraag of ter adstructie van de aangevoerde machtsafwendings alsnog in de memorie van wederantwoord gegevens kunnen worden aangebracht, met name de zogenaamde “realisatie van winsten”, dient vastgesteld dat met die louter bewering nog niet concreet aannemelijk wordt gemaakt dat de betrokken overheid haar bevoegdheid om het bestreden bijzonder plan van aanleg definitief vast te stellen, enkel en alleen zou aangewend hebben tot het nastreven van een ander doel dan dit waarvoor haar die bevoegdheid door de wet werd toegekend, met name met het oog op de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied.

6.4.3.4. Het derde onderdeel van het middel wordt verworpen.

Vierde onderdeel

Uiteenzetting

6.4.4.1. Een vierde onderdeel kan worden gevonden in de schending van artikel 14, 2° en 4° van het gecoördineerde decreet. Het is als volgt geformuleerd:

“Dat de bestreden herziening van het bijzonder plan van aanleg geen ‘gedetailleerde bestemming’ geeft, zoals nochtans bedoeld in artikel 14 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en evenmin de voorschriften vastlegt betreffende de concrete invulling, grote en welstand van de gebouwen en open ruimten. Dat het niet gegeven is op welke wijze binnentuinen publiek toegankelijk kunnen of zullen zijn. Dat zodoende de concrete inrichting en ordening van de betrokken zone wordt onttrokken aan de reguliere besluitvormingsproces van een bijzonder plan van aanleg zoals dit werd bepaald door de Decreetgever. Dat de voorschriften niet kunnen worden overgedragen aan vergunningverlenende overheid, nu deze beoordeling dient vooraf te gaan aan de vaststelling van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg waarin de gedetailleerde bestemming van het betrokken gebiedsdeel reeds dient te zijn vastgelegd (...)”.

Beoordeling

6.4.4.2. Artikel 14 van het gecoördineerde decreet luidt als volgt:

“Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het deel van het gemeentelijk grondgebied aan:

- 1° de bestaande toestand;
 - 2° de gedetailleerde bestemming van de in sub 2° van artikel 13 bedoelde gebiedsdelen;
 - 3° het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen;
 - 4° de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen
- (...)”.

Uit voormelde bepaling volgt dat een bijzonder plan van aanleg ertoe strekt voor het ganse beheersingsgebied ervan een gedetailleerde bestemming vast te leggen, met inbegrip van de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, de binnenplaatsen en tuinen.

6.4.4.3. Uit de toelichting bij het onderdeel blijkt dat de verzoekende partijen kritiek hebben op de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de zone voor binnenhoven.

Bedoelde stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

“Art 4.01 Bestemming

Publiek park of plein

Art 4.02 Aanleg en inrichting

- de binnenhoven zijn niet bebouwbaar
- de binnenhoven worden op een kwalitatieve manier aangelegd met een groen, waterdoorlatend deel en verhardingen die worden vormgegeven in een strakke rechthoekige omlijsting. De verharde delen bevinden zich aan de rand van de bestemmingszone; de niet verharde, waterdoorlatende delen bevinden zich in het midden van de bestemmingszone. In geval van ondergrondse bebouwing in binnenhof II en III dient de regenafvoer van de niet-verharde delen op het gescheiden rioleringsstelsel aangesloten te worden
- waterpartijen, straatmeubilair, verlichting, speeltuigen e.d. worden toegelaten
- de bestaande kloostermuur in binnenhof I dient behouden te blijven en geïntegreerd te worden in het ontwerp van het binnenhof

- lichtgaten in functie van eventuele ondergrondse bebouwing zijn mogelijk in hof II
- in hof I en hof III dienen de afmetingen van de verharde oppervlakken voldoende breed te zijn om hulpdiensten door te laten”.

Onder de bespreking van het tweede onderdeel is al gewezen op andere hiermee samen te lezen stedenbouwkundige voorschriften. Zo worden in de zone voor multifunctionele gebouwen publieke en levendige functies verplichtend opgelegd teneinde de publieke functie van de hoven te versterken en moeten doorgangen die een direct visuele relatie tussen het openbaar domein en de binnenhoven leggen, de toegankelijkheid verhogen.

Met de geciteerde voorschriften komt het bestreden plan voor het betrokken gebiedsdeel tegemoet aan de voorschriften van artikel 14 van het gecoördineerde decreet. De omstandigheid dat de toelichtingsnota bij het plan de opening laat de binnenhoven naar analogie met parken na een bepaald uur af te sluiten, doet hieraan geen afbreuk.

Het vierde onderdeel van het middel is ongegrond.

Vijfde onderdeel

Uiteenzetting

6.4.5.1. Een vijfde en laatste onderdeel wordt afgeleid uit een gebrek aan transparantie “ten aanzien van de advies- en beslissingsorganen” en uit een schending van het onpartijdigheidsbeginsel en het objectiviteitsbeginsel. De verzoekende partijen zetten dit onderdeel in hun verzoekschrift als volgt uiteen:

“De beslissing tot herziening van het bijzonder plan van aanleg wordt tevens aangevochten op grond van het onpartijdigheidsbeginsel en het objectiviteitsbeginsel. De leden van de adviesraden zijn politiek mandatarissen of vertegenwoordigers van de private partner in het project. Zij kunnen dan ook geen objectief advies geven over zaken waarbij zij rechtstreeks belang hebben, hetzij persoonlijk, hetzij als gelastigde. Onder rechtstreeks belang moet worden verstaan alle belangen waarvan het lid van het adviesorgaan niet met redelijke zekerheid kan worden geacht voldoende afstand te kunnen nemen om de belangen van zijn organisatie geen voorrang te verlenen boven het algemeen belang (...). Het volstaat daarbij dat de aangehaalde feiten voldoende aannemelijk maken dat bij de beraadslaging en adviesverlening een belangenvermenging in de persoon

van de leden van het adviesorgaan mogelijk waren. Dat zodoende het rechtmatige vertrouwen van de burger zou kunnen zijn geschonden”.

Beoordeling

6.4.5.2. Het volstaat niet vage en theoretische beschouwingen aan te brengen om te concluderen tot de aanwezigheid van een rechtsreeks belang en partijdigheid. Nog daargelaten de vraag welke adviesorganen de verzoekende partijen precies viseren, brengen zij geen concrete elementen bij die toelaten hun stelling te onderschrijven. De loutere bewering in de memorie van wederantwoord dat “de leden van de selectiecommissie van de Vlaamse Bouwmeester die in de Open Oproep de 5 kandidaten geselecteerd heeft en die hun keuze hebben laten vallen op Rapp. + Rapp., (...) politiek mandatarissen of vertegenwoordigers van de private partner in het project (zijn)” kan niet worden aangemerkt als concrete elementen welke het zouden toelaten de stelling van de verzoekende partijen bij te treden.

Evenmin doet het betoog van de verzoekende partijen dat “geen transparantie (bestaat ten aanzien van de advies- en beslissingsorganen)” anders poneren. De kritiek mist ook hier de vereiste minimale concrete invulling ervan om op zijn pertinentie te worden getoetst en kan alleen al om die reden niet worden weerhouden.

Het vijfde onderdeel van het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State stelt de afstand vast in hoofde van de vijfde verzoekende partij.

2. De Raad van State verwerpt het beroep.

3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 1750 euro, ieder voor een vijfde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tweeëntwintig november 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens