

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1176
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0280/SA/0274

Verzoekende partijen

1. de heer Emanuel **LISABETH**
2. de heer Steven **DEPOORTER**
3. de heer John **GRUWEZ**

vertegenwoordigd door advocaat Mieke VAN DEN BROECK, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1210 Brussel, Haachtsesteenweg 55

Verwerende partij

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 januari 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen, van 27 november 2014, waarbij aan de stad Gent een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de sloop van een woning en bijgebouwen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9000 Gent, Warmoezeniersweg 10 en met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie H, nr. 340K.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Bij beschikking van 6 mei 2015 worden de verzoekende partijen vrijgesteld van de betaling van een rolrecht.

De Raad verwerpt met een arrest van 20 juli 2015 met nummer S/2015/0084 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De dienstdoend kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 december 2016.

Advocaat Mieke VAN DEN BROECK voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Klaas DE PAUW *loco* advocaat Veerle TOLLENAERE voert het woord voor de verwerende partij.

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

III. REGELMATIGHEID VAN RECHTSPLEGING

De wederantwoordnota van de verzoekende partijen vermeldt, naast de naam van de verzoekende partijen, ook de heer Dietrich Muylaert en mevrouw Karen Geerts als bijkomende verzoekende partijen, zonder dat uit de wederantwoordnota blijkt waarom dit gebeurt.

De Raad oordeelt, voor zoveel als nodig (het is niet mogelijk met een wederantwoordnota een vordering in te stellen) dat de heer Dietrich Muylaert en mevrouw Karen Geerts geen verzoekende partijen zijn.

IV. FEITEN

Op 19 september 2014 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de stad Gent bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een woning en bijgebouwen”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in een gebied voor dagrecreatie.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Nv Waterwegen en Zeekanaal, afdeling Bovenschelde adviseert gunstig op 21 oktober 2014.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert gunstig op 30 september 2014.

De verwerende partij beslist op 27 november 2014 als volgt een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag situeert zich in de Warmoezeniersweg waarlangs de Schelde loopt aan de overzijde en voorziet het slopen van een woning, een vrijstaand berghok achteraan in de tuin, een berghok grenzend aan het Wagenhuis en putten voor watervoorziening. Het Wagenhuis

met waterreservoir op het perceel wordt behouden. De gebouwen zijn niet beschermd of bevinden zich niet op de inventaris van bouwkundig erfgoed.

WATERTOETS

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

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

NORMEN EN PERCENTAGES BETREFFENDE DE VERWEZENLIJING VAN EEN SOCIAAL OF BESCHIEDEN WOONAAANBOD

nvt

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen volgens het van kracht zijnde plan. De gebouwen zijn verwaarloosd en in verval en waren reeds onderhevig aan vandalisme. Het slopen ervan is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

ALGEMENE CONCLUSIE

De vergunning kan worden afgeleverd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid betreft

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

B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partijen betreft

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen beroepen zich als volgt op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO:

“...

Verzoekers zijn de bewoners van de woning gelegen aan de Warmoezeniersweg 10, 9000 Gent, en hebben dus evident belang.

Zij zullen immers hun woonst verliezen bij afbraak. Zij bewonen het pand aan de Warmoezeniersweg 10 te 9000 Gent al jaren en hebben er een co-housingproject van gemaakt.

Verzoekers bewonen het pand nu reeds sinds 2011. Zij hebben het pand opgeknapt en ingericht tot een gemeenschapswoonst, met ruimtes voor buurtactiviteiten.

Zij zullen niet alleen hun woonst verliezen, maar ook het project, dat zij samen met buurtbewoners en gelegenheidstuiniers rond het gebouw opgezet hebben.

Verzoekers verkeren allen in een financieel precaire situatie en zullen bij afbraak van hun woning op straat terecht komen.

*Verzoekers zullen hinder en nadelen ondervinden indien het woonhuis gesloopt zou worden.
...*

2.

De verwerende partij werpt als volgt een exceptie op:

“...

De verzoekende partijen dienen eveneens over een wettig belang te beschikken.

Het wettig of geoorloofd karakter van het vereiste belang vereist dat het aangevoerde belang het krachtens de wet verdient om op een jurisdictionele wijze beschermd te worden. Deze vereiste heeft te maken met het ongeoorloofd doel dat de verzoekende partijen nastreven met hun beroep (...).

11. De verzoekende partijen stellen “bewoners” te zijn van het pand gelegen aan de Warmoezeniersweg 10. De verzoekende partijen stellen dat ze op de desbetreffende site een co-housingproject hebben gemaakt, het pand zouden hebben opgeknapt en ingericht tot een gemeenschapswoonst.

12. De verzoekende partijen verliezen uit het oog dat de volledige site (waaronder de woning en de overige bebouwing) eigendom is van de stad Gent.

Eveneens organiseren de verzoekende partijen op deze locatie allerlei activiteiten zonder toestemming van de stad Gent.

Eveneens werd het pand zonder toestemming van de stad Gent tot een gemeenschapswoonst omgevormd of zou deze worden gebruikt voor een co-housingproject.

De verzoekende partijen beschikken niet over een gebruiksovereenkomst met de stad Gent waaruit blijkt dat ze dergelijke zaken op het desbetreffende terrein zouden kunnen organiseren of gebruiken.

De verzoekende partijen zijn geen eigenaars van het pand of de andere bebouwing. Ze leggen geen eigendomstitels of een huurcontract voor waaruit blijkt dat de verzoekende partijen er rechtmatig (kunnen) wonen. Meer nog, op p. 14 van hun verzoekschrift geven de verzoekende partijen zelf uitdrukkelijk aan dat ze zouden worden uitgezet.

Zij bezetten het pand zonder recht noch titel.

Meer nog, volgens de stukken uit het dossier (meer bepaald een beslissing van het OCMW tot toekenning van een leefloon cat. 1, zoals gevoegd door de raadsman van de verzoekende partijen op de vraag van uw Raad tot het overmaken van de stukken waaruit blijkt dat de verzoekende partijen niet over voldoende inkomsten beschikken om het verschuldigde rolrecht te betalen) is de derde verzoekende partij ingeschreven op het adres te 9000 Gent, Sportstraat 456.

Op de website van “Het Landhuis” (...) wordt zelfs uitdrukkelijk aangegeven dat het woonhuis (en in feite de volledige site) werd gekraakt en wordt bezet door onder meer de verzoekende partijen (hetgeen ook wordt bevestigd op p. 10 van het verzoekschrift: “bij aanvang van de bezetting”).

Ten onrechte menen de verzoekende partijen enig (wettig) belang te kunnen putten uit het feit dat ze het pand onrechtmatig bewonen of er activiteiten organiseren. Foutief stellen de verzoekende partijen in hun verzoekschrift dat er sprake zou zijn van “hun woning”.

Er kan geen belang worden geput uit een onwettige situatie. De verzoekende partijen beogen in casu de bestending van een onwettige toestand.

Het feit dat de verzoekende partijen zich in een financieel precaire situatie zouden bevinden en de eerste en tweede verzoekende partij in het bevolkingsregister zouden zijn ingeschreven op desbetreffende adres, welke is gelegen in een gebied voor dagrecreatie waar permanente bewoning niet toegelaten is, is irrelevant, minstens volstaat dit geenszins om over het vereiste wettig belang bij huidige procedure te beschikken.

*13. De verzoekende partijen beschikken niet over het vereiste wettige belang.
...”*

3.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing, bij de Raad beroep kan instellen.

Het volstaat dat een verzoekende partij redelijkerwijs aannemelijk maakt dat er een risico is op het ondergaan van hinder en nadelen als gevolg van een bestreden beslissing.

2.

Het wordt niet betwist dat de eerste verzoekende partij en de tweede verzoekende partij hun inschrijving in het bevolkingsregister hebben op het adres, waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, en dat zij de woning effectief bewonen en er activiteiten organiseren.

De eerste verzoekende partij en de tweede verzoekende partij maken zo aannemelijk dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Dat deze hinder of nadelen eventueel voortvloeien uit een, volgens de verwerende partij, “onwettige” situatie is een burgerrechtelijke kwestie waarover de Raad niet kan oordelen.

3.

De derde verzoekende partij, die in het bevolkingsregister ingeschreven is op een ander adres dan dat waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, die niet aannemelijk maakt dat zij ter plaatse verblijft en geen betrokkenheid bij de er georganiseerde activiteiten bewijst, toont niet aan het rechtens vereist belang te hebben om de vordering in te stellen.

4.

De exceptie is dan ook gegrond met betrekking tot de derde verzoekende partij en de Raad verwerpt de exceptie voor zover ze betrekking heeft op de eerste verzoekende partij en de tweede verzoekende partij.

Hierna wordt met “de verzoekende partijen” dan ook alleen de eerste verzoekende partij en de tweede verzoekende partij bedoeld.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen met hun eerste middel als volgt de schending in van het recht op een behoorlijke huisvesting, het recht op wonen als sociaal en economisch grondrecht, zoals vervat in artikel 23 van de Grondwet, het hoorrecht als beginsel van behoorlijk bestuur en artikel 41 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie, en de formele en materiële motiveringsverplichting:

“...
Artikel 23 van de Grondwet garandeert het recht op een menswaardig leven:

“Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden. Dit recht omvat het recht op een behoorlijke huisvesting”

“Het recht op wonen is bovendien opgenomen in verschillende internationale verdragen, die dit recht toekennen aan ieder persoon, zonder onderscheid naar ras, afkomst, geslacht of statuut.

Het recht op wonen is bovendien opgenomen in verschillende internationale verdragen, die dit recht toekennen aan ieder persoon, zonder onderscheid naar ras, afkomst, geslacht of statuut.

Ook verzoekers hebben recht op een behoorlijke huisvesting.

De stad heeft geen bestemming voor het pand, meer nog zij wilt het pand slopen.

Daartoe is echter geen enkele noodzaak. Het pand is niet onveilig.

Het is duidelijk dat er geen sprake is van enige proportionaliteit bij de afweging tussen de twee fundamentele rechten, met name het recht op wonen en het recht op eigendom.

Gelet op het gebrek aan proportionaliteit, is het recht op wonen van verzoekers geschonden.

Aangezien een fundamenteel recht, gegarandeerd door de Belgische grondwet, wordt geschonden, indien het pand zou gesloopt worden, dient ten minste een belangenafweging gemaakt te worden.

Verzoekers werden niet eens gehoord in het kader van de stedenbouwkundige vergunning.

Er werd geen rekening gehouden met de reeds langdurige bewoning van het woonhuis.

In dit huis wonen ten minste verzoekers vast en wordt noodopvang voorzien voor wie al dan niet tijdelijk geen dak boven het hoofd heeft.

Er diende dan ook een belangenafweging gemaakt te worden bij het afleveren van de sloopvergunning, die het recht op behoorlijke huisvesting, vastgelegd in artikel 23 van de Grondwet in rekening neemt.

Alle verzoekers verkeren in een precaire inkomenssituatie. Geen van hen verkeert in de positie om te huren op de particuliere woningmarkt, gelet op de eisen die men aan toekomstige huurders stelt (huurwaarborg, bewijs van geregeld en voldoende inkomsten).

Het is de overheid, die er voor moet zorgen dat grondrechten hun uitvoering krijgen.

Verwerende partij maakt deel uit van het bestuur en de bestreden beslissing is een bestuurshandeling. De conformiteit met de grondrechten is dus evident vereist.

Door een pand te slopen, waarin verschillende mensen wonen, zonder ook maar deze mensen in de procedure te betrekken of een oplossing met hen te zoeken, is een evidente schending van het recht op een behoorlijke huisvesting.

Het recht op een menswaardige huisvesting richt zich in eerste instantie tot de publieke overheid die maatregelen moet treffen om dat grondrecht werkelijk gestalte te geven.

De Stad Gent komt in casu hierin tekort. Dit klemmt des te meer omdat het project van verzoekers een directe aanklacht is tegen de vele leegstaande panden en de onbetaalbare woningen in Gent.

De Stad Gent is van de bewoning en van het daarmee gepaard gaande sociaal ecologisch project op de hoogte. Er werd immers door verzoekers meermaals om dialoog gevraagd aan de stad, die steeds categoriek weigerde.

Het artikel 41§2 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie, alsook het fundamenteel rechtsbeginsel audi alteram partem, leggen aan de administratie de plicht op om elke persoon te horen, ten nadele van wie een beslissing wordt getroffen; hiermee gaat samen het recht van deze getroffen persoon om gehoord te worden voorafgaand aan een negatieve beslissing.

Ook bij het nemen van de bestreden beslissing gelden de garanties die het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie biedt.

In casu kan men niet ontkennen dat de bestreden beslissing aan verzoekers nadeel berokkent. Zij verliezen immers hun onderdak.

Als verzoekers zouden opgeroepen en gehoord geweest zijn door de administratie, zouden zij elementen naar voor hebben kunnen brengen, die de beslissing had kunnen beïnvloeden, zowel wat betreft het gevolg dat zij op straat zouden terechtkomen, als met betrekking tot het sociaal, cultureel en ecologisch belang van het behoud van het woonhuis en de aanhorigheden.

In het Belgisch administratief recht wordt het hoorrecht aanvaard als een beginsel van behoorlijk bestuur en wordt algemeen aangenomen dat een beslissing, genomen zonder de benadeelden te horen, een schending inhoudt van de motiveringsverplichting.

Verzoekers verwijzen naar de vaste rechtspraak van de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen, die in een recent arrest stelde: (...)

Tenslotte is er geen enkele haast bij de sloop van het woonhuis, daar dit kadert in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan dat nog in conceptfase is.

De stad Gent had beloofd om een oplossing te vinden voor de bewoners, maar deze belofte heeft men niet gehouden.

Volgens de stad kan men tot slopen overgaan, aangezien de directeurswoning geen industrieel erfgoed zou uitmaken.

De sloop past in de verwezenlijking van een 'groenas' zoals blijkt uit de concept-RUP Bovenschelde. De ruimtelijke voordelen behaald bij de sloop wegen echter niet op tegen de nadelen voor verzoekers, de buurt en eenieder die belang hecht aan erfgoed.

Wat betreft de renovatiekosten lieten verzoekers aan de stad weten bereid te zijn een renovatiecontract af te sluiten, waardoor de renovatiekosten bij verzoekers wordt gelegd.

De stad ging hierop niet in.

Uit het administratief dossier blijkt dat verwerende partij niet de minste moeite heeft genomen om contact op te nemen met de bewoners of om na te gaan of hun rechten niet geschonden worden door de beslissing tot het vergunnen van de sloping van hun woonst.

*De bestreden beslissing schendt het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting, in combinatie met het hoorrecht als beginsel van behoorlijk bestuur
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

"...

1. De verzoekende partijen bezetten en gebruiken de site en de daar gelegen panden zonder recht noch titel. De verzoekende partijen beogen de bestendiging van een onwettige toestand.

De vereiste dat het belang wettig moet zijn betekent dat een verzoekende partij bij het aanvoeren van een middel een voordeel nastreeft dat zij wettig kan verkrijgen.

De verzoekende partijen beschikken niet over het vereiste wettig belang bij dit middel.

2. De verzoekende partijen voeren tegelijk de schending aan van de formele en materiële motiveringsplicht.

De formele motiveringsplicht heeft tot doel de bestuurde in kennis te stellen van de redenen waarom de administratieve overheid de beslissing heeft genomen. ...

De verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift zelf aan dat de bestreden beslissing een motivering bevat. Het staat vast dat de bestreden beslissing formeel gemotiveerd is.

Dit middelonderdeel is op dit punt onontvankelijk (zie ook Rvrb 9 oktober 2012, nr. A/2012/0397 in de zaak 2010/0294/A/2/0277).

Wanneer men in staat is een schending van de materiële motiveringsplicht aan te voeren, betekent dit dat de verzoekende partijen van een schending van de formele motiveringsplicht geen schade hebben ondervonden. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partijen de motieven van de beslissingen kennen en betwisten.

Het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, kan niet dienstig worden ingeroepen (zie onder meer Rvrb 5 juni 2012, nr. A/2012/0233 in de zaak 1112/0204/A/2/0217; Rvrb 24 april 2012, nr. A/2012/0156 in de zaak 1011/0652/SA/2/0717).

Op dit punt is dit onderdeel van het middel onontvankelijk, minstens ongegrond.

3. Artikel 23 Grondwet luidt: “...”

Waar de verzoekende partijen stellen dat artikel 23 Grondwet zou geschonden zijn, dient te worden aangegeven dat een loutere schending van voormelde bepaling niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Die bepaling heeft geen rechtstreekse werking en kan niet worden ingeroepen ter beoordeling van de rechtmatigheid van een vergunningsbeslissing (zie onder meer Rvrb 12 november 2013, nr. A/2013/0645 in de zaak 1213/0006/SA/1/0004 en Rvrb 19 november 2013, nr. A/2013/0679 in de zaak 1011/0107/SA/8/0084).

Deze bepaling is een beginselbepaling en bevat louter een verduidelijking van bepaalde doelstellingen maar kan in casu niet als alleenstaande rechtsgrond worden ingeroepen.

Deze bepaling schrijft niet voor dat de overheid de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning moet weigeren. De vergunningverlenende overheid beschikt terzake over een ruime appreciatiebevoegdheid, die enkel marginaal getoetst kan worden (zie onder meer RvS 20 december 2010, nr. 209.866, Peirs e.a.; RvS 6 mei 2010, nr. 203.726, Liesenborgs e.a.).

Er ligt geen schending voor van artikel 23 Grondwet.

Bovendien verwijst de verwerende partij naar artikel 4.2.22, § 1VCRO:

“Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Uit deze bepaling volgt dat de verwerende partij geen oordeel kon en mocht vormen omtrent het door de verzoekende partijen aangehaalde vermeende recht op een behoorlijke huisvesting of een afweging, laat staan met enige proportionaliteit, te maken van het vermeende recht op wonen en het vermeende recht op eigendom. Het staat niet aan de vergunningverlenende overheid om te onderzoeken of te oordelen over het feit dat de verzoekende partijen over enig subjectief recht zouden beschikken om het desbetreffende pand te “bewonen” of te gebruiken.

Ook uw Raad is niet bevoegd om zich een oordeel te vormen/een uitspraak te doen omtrent de vermeende burgerlijke of subjectieve rechten van de verzoekende partijen (zie

bv. Rvvb 23 december 2014, nr. A/2014/0888 in de zaak 2009/0035/A/2/0021 en Rvvb 16 december 2014, nr. A/2014/0865 in de zaak 2010/0382/A/2/0351).

Op dit punt is het middel onontvankelijk, minstens ongegrond.

4. *Ten onrechte verwijzen de verzoekende partijen naar artikel 41, § 2 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie of het beginsel audi alteram partem.*

Artikel 41 van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie luidt: "..."

De bestreden beslissing vormt geen nadelige individuele maatregel die zou worden genomen ten aanzien van de verzoekende partijen. Louter omwille van deze reden is de verwijzing naar artikel 41, § 2 van het van het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie en het arrest van de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen (dat handelde over de beslissing tot afgifte van een bevel om het grondgebied te verlaten met vasthouding met het oog op verwijdering) compleet irrelevant.

De verzoekende partijen gaan (opnieuw) voorbij aan het zakelijk karakter van de stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen, die het desbetreffende pand en eigendom onrechtmatig gebruiken en bezetten, kunnen, gelet op het bovenstaande, evenmin met goed gevolg verwijzen naar "het hoorrecht als beginsel van behoorlijk bestuur" of "het rechtsbeginsel audi alteram partem". Daarnaast kunnen, gelet op het feit dat de verzoekende partijen dit vanuit een illegale situatie inroepen, deze beginselen niet contra legem worden ingeroepen.

Het hoorrecht gaat in casu niet zo ver dat de verzoekende partijen dienden te worden gehoord alvorens de bestreden beslissing werd genomen. De verwerende partij diende geen contact op te nemen met de bezetters en diende evenmin na te gaan of hun (subjectieve) rechten niet zouden geschonden worden door hetgeen werd aangevraagd.

Er ligt geen schending voor van de motiveringsverplichting of van de overige aangehaalde bepalingen en beginselen.

5. *Waar de verzoekende partijen stellen dat er volgens hen geen noodzaak zou bestaan tot het slopen van het pand, voeren ze louter opportunitetskritiek aan. Uw Raad is hiervoor niet bevoegd.*

Het feit dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de beoordeling van de verwerende partij maakt op zich geen middel uit en is louter opportunitetskritiek.

6. *Waar de verzoekende partijen stellen dat de stad Gent zou tekortschieten om het recht op een behoorlijke huisvesting gestalte te geven, op de hoogte zou zijn van de "bewoning" van het pand en het project en zou hebben beloofd om een oplossing te zoeken, uiten ze louter kritiek op het beleid/de aanpak/de politiek van de stad Gent.*

Dergelijke kritiek kan allerminst tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

Het loutere feit dat de verzoekende partijen een andere mening zijn toegedaan, volstaat allerminst om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te leiden (Rvvb 24 september 2013, nr. A/2013/0551 in de zaak 1213/0035/A/2/0029).

7. *De verwijzing van de verzoekende partijen naar het RUP Bovenschelde, dat zich in een conceptfase bevindt, en de bewering dat voorliggende aanvraag zou zijn ingediend*

om het eventueel later uit te voeren openbaar onderzoek bij het RUP in conceptfase te ontlopen, is louter sfeerscheppend en vormt opnieuw kritiek op het beleid/de aanpak/de politiek van de stad Gent.

Dit brengt geenszins de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich mee.

8. *De verzoekende partijen kunnen niet worden gevolgd waar ze stellen dat de verschillende mensen die het pand bezetten in de procedure dienden te worden betrokken of een oplossing met hen te zoeken.*

De vergunningverlenende overheid heeft geen enkele decretale verplichting om de verschillende mensen die het pand bezetten in de procedure te betrekken en alternatieve voorstellen of oplossingen te onderzoeken, laat staan te motiveren. Zij dient enkel in redelijkheid de voorgestelde inplantingsplaats te onderzoeken en na te gaan of deze in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij heeft uitgaande van de juiste feitelijke gegevens, deze correct beoordeeld en is op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit gekomen. In de bestreden beslissing werden op afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen vermeld, die aan de beslissing ten grondslag liggen.

9. *Het loutere feit dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met hetgeen werd aangevraagd en vergund en hierover een andere mening hebben, volstaat niet om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te besluiten.*

Er ligt geen schending voor van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

*Het eerste middel is onontvankelijk, minstens ongegrond/niet ernstig
...*

3.

De verzoekende partijen benadrukken in hun wederantwoordnota dat hun persoonlijke belangen geschaad zijn door de bestreden beslissing, zodat het hoorrecht van toepassing is (maar geschonden is) en bevestigen dat ze kritiek uiten op het beleid waaruit de beslissing voortvloeit.

Beoordeling door de Raad

1.

Een stedenbouwkundige vergunning wordt, krachtens artikel 4.2.22, §1 VCRO, steeds verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De Raad is dan ook niet bevoegd te oordelen over het bestaan en de omvang van subjectieve burgerlijke rechten.

Uit randnummer V.2 blijkt dat de verzoekende partijen belang hebben bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing: zij hebben eveneens belang bij het invoeren van de aangevoerde onwettigheden die hen desgevallend hebben benadeeld en waardoor de verwerende partij de administratieve procedure opnieuw moet doorlopen hetgeen kan leiden tot een andersluidende beoordeling.

2.

De Raad heeft als administratief rechtscollege alleen een vernietigingsbevoegdheid om de wettigheid van een bestreden beslissing te controleren, zonder zich in de plaats te mogen stellen van de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenend bestuursorgaan in de bestreden beslissing duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat het mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De motieven moeten afdoende zijn.

Voor zover de verzoekende partijen opportuïteïtskritiek uiten op de bestreden beslissing (en op het beleid van de stad Gent) is het middel onontvankelijk: wanneer de verzoekende partijen stellingen en eigen beschouwingen poneren, waaruit blijkt dat zij het niet eens zijn met de bestreden vergunning, is dat geen wettigheidskritiek.

3.

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 23 van de Grondwet, dat bepaalt:

“Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid:

...

4° het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu.”

Artikel 23 van de Grondwet heeft geen rechtstreekse werking met betrekking tot de toetsing van een individuele vergunningsbeslissing, zodat de verzoekende partijen er geen subjectieve rechten kunnen uit putten en deze bepaling niet met succes kunnen inroepen.

4.

De verzoekende partijen roepen de schending in van het hoorrecht en verwijzen daarvoor naar het Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie, waarvan artikel 41 bepaalt:

“1. Eenieder heeft er recht op dat zijn zaken onpartijdig, billijk en binnen een redelijke termijn door de instellingen en organen van de Unie worden behandeld.

2. Dit recht behelst met name:

het recht van eenieder te worden gehoord voordat jegens hem een voor hem nadelige individuele maatregel wordt genomen

...”

Het in artikel 41 van het Handvest bepaald hoorrecht geldt alleen voor wie het voorwerp is van een nadelige individuele maatregel. Een stedenbouwkundige vergunning heeft een zakelijk karakter en is geen individuele maatregel, zoals bedoeld in artikel 41 van het Handvest, zodat de verwerende partij met de bestreden beslissing die bepaling niet schendt.

De verzoekende partijen roepen ook de schending in van het beginsel *audi et alteram partem*.

Volgens het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht kan een overheid tegen niemand een ernstige maatregel treffen die gebaseerd is op zijn persoonlijk gedrag en van aard is zijn belangen zwaar aan te tasten, zonder de betrokkene vooraf de gelegenheid te bieden zijn standpunt nuttig te laten kennen aan deze overheid.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de beslissing van de verwerende partij om de bestreden stedenbouwkundige vergunning te verlenen een ernstige maatregel is die gebaseerd is op hun persoonlijk gedrag.

De verzoekende partijen verliezen tenslotte uit het oog dat de bestreden beslissing genomen is volgens de bijzondere procedure, zoals geregeld in artikel 4.7.26 VCRO.

In de bijzondere procedure verleent de Vlaamse Regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een vergunning en is er geen administratief beroep mogelijk. In zoverre de verzoekende partijen kritiek uiten op de houding van de stad Gent, die hen ten onrechte niet gehoord zou hebben alvorens de aanvraag in te dienen, is het middel niet gericht tegen de beslissing van de verwerende partij, zodat het middel niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

De Raad verwerpt dan ook het eerste middel.

B. Tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in hun tweede middel als volgt de schending in van de goede ruimtelijke ordening, van artikel 1.1.4 VCRO en van de formele en materiele motiveringsplicht:

“...

Luidens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. (...)

In casu werd geen rekening gehouden met de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

De afbraak van het woonhuis heeft immers grote sociale gevolgen voor verzoekers. Zij bewonen en onderhouden het pand, en dit al gedurende drie jaar.

Een verlies van een woonst is uiteraard een groot sociaal gevolg, waarmee rekening diende gehouden te worden in de bestreden beslissing.

Het woonhuis wordt niet alleen gebruikt voor bewoning, maar is ook de vestiging van een sociaal project, waarbij de bewoners een belangrijke rol spelen in het verzorgen van volkstuintjes, het animeren van de verschillende tuinders-cursussen die in de tuintjes worden gegeven, en waar bovendien mensen kunnen opgevangen worden die (tijdelijk) geen dak boven het hoofd hebben.

De woning heeft steeds als woonhuis dienstgedaan. Voor de huidige bewoners het pand betrokken deed het dienst als woonst van (ex)-thuislozen, die de omliggende gronden bewerkten.

Er is geen enkele reden om de woonst dringend te ontruimen en te slopen. De bewoning heeft geen enkel verstorend effect op de ruimtelijke omgeving, integendeel.

Uit de bestreden beslissing blijkt geenszins dat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar werden afgewogen.

In de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient men dan ook rekening te houden met de bestaande toestand en daarin kan de bewoning van het woonhuis niet genegeerd worden.

De bewoning van het woonhuis dient niet alleen in het kader van het recht op een behoorlijke huisvesting geanalyseerd te worden, tevens dient men rekening te houden met de functie die de bewoners van het huis innemen in de ruimte, met name zijn het de personen die een waardevol gemeenschapsvormend project opgezet en in leven gehouden hebben.

Het is dan ook logisch dat buurtbewoners en middenveld het project van verzoekers, inclusief hun bewoning in het woonhuis, steunen en zich tegen de sloop ervan verzetten. (zie onder meer stukken 7 -11)

Het is wellicht in het kader van deze ruime steun dat men nog in de conceptfase van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (concept RUP nr 160 Groenas 4 Bovenschelde) aan dit uitvoeringsplan reeds uitvoering geeft, om zo een openbaar onderzoek te vermijden.

Om na te gaan of de sloop van het woonhuis en aanhorigheden past in een goede ruimtelijke ordening, dient men na te gaan welke functie de gebouwen in de ruimte innemen.

Geen rekening werd gehouden met het feit dat het gebouw dienst doet als depot voor het Voedselteam UZGent, die tevens gebruik maakt van de elektriciteit voor de ijskasten en vriezers. Indien het woonhuis gesloopt zou worden, zou het voedselteam een andere oplossing moeten vinden voor de voedselbedeling.

Voedselteam is een landelijke VZW die voeding in korte keten verdeelt. Zij verhandelen duurzame streek- en seizoensvoeding, dit in een netwerk van boeren en lokale voedselteams.

Voedselteam is een sociaal-culturele beweging, die inzet op gemeenschapsvorming, maatschappelijke activering, culturele beleving en educatie.

Van de VZW De Warmoezeniers, die de volkstuinen uitbaat, maken de verzoekende partijen deel uit. Zij doen als bewoners bovendien dienst als 'conciërges' van de volkstuinen en het materiaal. De waterputten zijn noodzakelijk voor het irrigeren van de tuintjes. De andere gebouwtjes doen dienst als opslag voor materiaal, zaden etc.

Indien het woonhuis gesloopt zou worden zullen de volkstuinen geheel van karakter veranderen. Het gemeenschapsvormende project, waarin verzoekers een grote rol spelen, zal teloorgaan. Het idee om materiaal te delen, om verschillende activiteiten op en rond de tuinen te organiseren, zal niet langer mogelijk zijn.

De erfgoedcel Ottergemse Dries verzet zich tegen de sloop van de directeurswoning, die zij van grote architecturale en historische waarde acht. Er werd door hen een dossier 'La Hollandia' opgemaakt over de haringrokerij en directeurswoning. Hieruit blijkt het historisch belang van de gebouwen en site. (stuk 4)

Volgens de erfgoedcel is de bouwheer, afkomstig uit een aloud Nederlands adellijk geslacht dat indirect gelieerd is aan het Nederlands koningshuis, van historisch belang. Opvallend is ook de architect, die volgens wetenschappelijke bronnen uitsluitend in de provincies Antwerpen en Brabant zou hebben gewerkt, waar zijn werk wel gewaardeerd en beschermd wordt. Opvallend is tenslotte de functie van de gebouwen: een oude haringrokerij met directeurswoning.

Het aantal bewaarde haringrokerijen in Vlaanderen kan men op één hand tellen. Een haringrokerij waarvan ook de directeurswoning bewaard bleef (of omgekeerd) is uniek. Dat men de intentie heeft het wagenhuis (de eigenlijke rokerij) te bewaren, maar de directeurswoning niet, zou afbreuk doen aan deze uniciteit. Het is juist als ensemble dat dit complex een unieke positie inneemt in Vlaanderen.

De erfgoedcel Ottergemse Dries verzamelde verhalen, foto's en historisch materiaal over de site. Zij wensen dat de directeurswoning bewaard zou blijven, daar het een belangrijk stuk erfgoed van de buurt is. (zie stuk 10)

Buurtorganisatie Leefbaar Ottergemse Dries organiseerde activiteiten voor buurtbewoners in de directeurswoning en organiseerde opentuin dagen in de moestuinen. Zij wensen dat de directeurswoning haar sociaal-informatief karakter zou behouden voor de buurtbewoners.

De bewoning van de directeurswoning zorgt tenslotte voor de sociale controle die sluikstorten tegenhoudt. Dit wordt geapprecieerd door de buurtbewoners, ondermeer bioboer Ecobois en schaatsbaan Kristallijn.

Alle activiteiten die plaatsvinden in en rond de directeurswoning vinden plaats dankzij de inzet van verzoekers, die zich van bij aanvang van de bezetting engageren in dit project en dit ook op duurzame wijze wensen te blijven doen.

De activiteiten zijn onmiskenbaar een bijdrage tot het socio-culturele weefsel van de Stad Gent aangezien ze een leemte invullen op vlak van ecologie, participatie en gemeenschapsvorming.

De bestreden beslissing houdt geen enkele rekening met de meerwaarde die de activiteiten en bewoning van de site biedt voor de omgeving, inclusief de buurtbewoners.

De bestreden beslissing is onwettig, minstens niet afdoende gemotiveerd.

...

De verzoekende partijen roepen in hun derde middel als volgt de schending in van artikel 3 van de Motiveringswet, van de beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en van het recht om gehoord te worden:

“...

De bestreden beslissing is niet correct gemotiveerd waar zij stelt: “De gebouwen zijn verwaarloosd en in verval en waren reeds onderhevig aan vandalisme. Het slopen ervan is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.”

Er is geen enkele blijk van vandalisme.

De woning was niet in beste staat, omwille van jarenlange verwaarlozing.

Sinds de bewoning van verzoekers in 2011 is de woning stelselmatig opgeknapt: scheuren in muren werden gedicht, schouwen verbeterd en gekuist, waterputten in ere hersteld, sanitair opgeknapt, enzoverder.

Niet alleen het woonhuis, maar ook de bijgebouwen, worden door verzoekers onderhouden, zodat de gebruikers van de volkstuinen zich hierover geen zorgen hoeven te maken.

De gebouwen worden optimaal benut in het collectief uitbaten van de volkstuinen. Zo is er een gebouw waarin tuindersgerief wordt opgeslagen, dat iedereen kan gebruiken. Het delen van materiaal en het uitwisselen van kennis, zaden en ideeën, maakt dit project uniek.

De verwaarlozing en het verval van dit architecturaal waardevol gebouw werd tegengegaan door verzoekers, met behulp van de heemkundige kring van de buurt. (zie foto's van herstelwerken, stuk 3)

Bovendien bevat de motivering van de bestreden beslissing geen enkel woord over de andere gebouwen die zullen worden gesloopt, met name een vrijstaand berghok, dat momenteel wordt gebruikt als opslagplaats en herstelplaats, een berghok grenzend aan het wagenhuis, dat wordt gebruikt als opslagplaats voor de zadenbank en als opslagplaats voor het collectief tuindersmateriaal, drie waterputten, gebruikt voor de irrigatie van de volkstuinen.

De sloop van het woonhuis past niet binnen het beleid van de stad Gent, die zich 'klimaatvriendelijke stad' en 'sociaal geëngageerde stad' noemt. Een gemeenschappelijke woonst, met laagdrempelig ecologisch en gemeenschapsvormend landbouwproject past bij uitstek in zulke engagementen.

In een vraag gericht aan de Gecoro, werd het volgende gesteld: (...)

Het is duidelijk dat er heel wat andere mogelijkheden zijn om van de site een duurzame en groene recreatiezone te maken, waarbij de nadruk ligt op ecologie, gemeenschappelijk wonen en instandhouding van het bestaande erfgoed.

Duidelijk is dat de vergunning overhaast gegeven werd, zonder de alternatieven te overlopen. Dit klemt des te meer daar men het slopen van dit waardevolle gebouw niet meer ongedaan zal kunnen maken.

Het gewestplan wordt aangepast in het kader van het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 160 waarvoor reeds een informatiemoment geweest is. Het openbaar onderzoek moet nog volgen en volgens de website van Stad Gent en Stedenbouw zou dit RUP pas klaar zijn ten vroegste eind 2015 — maar men wil nu al slopen.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 eerste lid, 1° en 2° VCRO moet concreet onderzocht worden of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en moet men de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling betrekken en rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

Aangezien het RUP nog in conceptfase is heeft men een openbaar onderzoek nog niet verricht.

Men heeft dus geen rekening gehouden met de mening van buurtbewoners en andere relevante actoren, noch met de bewoners van het huis, de bewerkers van de grond en de deelnemers aan de vele activiteiten in 't Landhuis.

De Stad Gent wil deze sloop er nog snel door krijgen om deze niet onder het openbaar onderzoek van RUP 160 te laten vallen maar onder het sterk verouderde Gewestplan Gentse en Kanaalzone. Nochtans kunnen we lezen in de concept-RUP, hoofdstuk 1.7.3 Gebied tussen de EI 7 en de spoorweg Gent – Brussel, op pagina 28:

"De bestemming van het gebied nu beperkt tot dagrecreatie wordt verruimd zodat andere functies zoals volkstuinen, buurtgroen en andere gemeenschapsvoorzieningen ook mogelijk worden."

Aangezien dit RUP nog een hele reeks procedures moet doorlopen moet deze aanvraag tot sloop integraal meegenomen worden in dat openbaar onderzoek en andere bijkomende onderzoeken in het kader van RUP 160, zodanig dat de mogelijkheid tot "gemeenschapsvoorziening" uitvoerig kan onderzocht worden; deze gemeenschapsvoorziening wordt reeds jaren ingevuld met volkstuinen, bewoning, behoud van erfgoed,

Volgens VZW de Warmoezeniers kan het woonhuis een functie krijgen als gemeenschapsvoorziening, zodat ze in het concept-RUP past, en bovendien het sociaal-ecologisch project rond de volkstuinen bewaard zal blijven: (...)

De materiële motiveringsplicht betekent dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, hetgeen onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten, die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid zijn vastgesteld.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet op welke met een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de vergunning werd gebaseerd. Er kan dan ook niet gesteld worden dat men is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of dat men correct heeft geoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk de vergunning heeft toegekend.

De ecologische volkstuinen, opgericht vanuit een burgerinitiatief, zijn een enorm waardevol initiatief. Er is een grote vraag naar volkstuintjes in Gent. De zone is aangeduid in het structuurplan Gent als een open ruimte met groen karakter, plaats voor parken, volkstuinen, jeugdlokalen. Stad Gent heeft de ambitie en de taak ruimte te maken voor groen, en ook volkstuintjes horen hier bij.

't Landhuis ligt in een uithoek van Gent, een verborgen pareltje net naast een autosnelweg. Er worden reeds lange tijd bio-groentes gekweekt, er staan tientallen fruitbomen, er is ruimte om te bewegen.

Na het vertrek van 't Ateljee (de vroegere gebruikers) hebben verzoekers deze site uit eigen initiatief in gebruik genomen, zich georganiseerd om volkstuintjes aan te leggen, elke zondag een volkskeuken (met groenten uit eigen tuin) te houden, genieten, een weggeefwinkel en een fietsherstelplaats onderdak te bieden. Er vinden skill-sharings en workshops allerhande plaats, velerlei initiatieven die op creatieve en vernieuwende wijze oplossingen zoeken en

bieden op de grote uitdagingen van onze tijd: stijgende voedselprijzen, oliepiek, ecologische uitputting, sociale vervreemding.

Het Landhuis was hierin steeds erg toegankelijk en uitermate laagdrempelig: de plek bood de kans om met hoofd, hart en handen aan de slag te gaan en te experimenteren. Honderden mensen maakten hier dankbaar gebruik van.

Wanneer de stad Gent eerder dreigde met uitzetting van de bewoners, werd dit tegengegaan door buurtprotest.

Geen van de bovenstaande waarden werd meegenomen in de overwegingen in of over de stedenbouwkundige vergunning. Dit maakt evident een motiveringsgebrek uit.

Een schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur veronderstelt dat de overheid bij het nemen van haar beslissing kennelijk onredelijk heeft gehandeld, met andere woorden dat zij op evidente wijze een onjuist gebruik van haar beleidsvrijheid heeft gemaakt.

De verzoekende partijen achten dit beginsel geschonden omdat de bestreden beslissing tegen elke redelijkheid indruist en geen rekening houdt met de feiten.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoudt van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de burger moet kunnen uitmaken welke gevolgen een bepaalde handeling naar redelijkheid zal hebben en dat de overheid niet zonder objectieve en redelijke verantwoording mag afwijken van de beleidslijnen die zij bij de toepassing van de regelgeving aanhoudt.

Om een schending aan te tonen van het rechtszekerheidsbeginsel, moeten de verzoekende partijen onder meer op voldoende concrete wijze aantonen wat de bestaande beleidslijn in het betrokken gebied was en in welke mate daarvan wordt afgeweken in de bestreden beslissing.

Het huis werd steeds bewoond. Dit was nooit een probleem.

Een huis met een belangrijke erfgoedwaarde en waar zeer veel buurtactiviteiten plaatsvinden, vooraleer er een sociaal onderzoek in het kader van het RUP heeft kunnen plaatsvinden, is niet redelijk.

Verzoekers wonen al jaren in het pand en werden niet eens geconsulteerd in het kader van de stedenbouwkundige vergunning.

Ook vanuit het middenveld wordt het project van verzoekers gesteund, zoals blijkt uit het bezwaar van Marie-Jeanne De Pauw, namens ACV Gent-Eeklo tegen de sloopvergunning. Zij stelt het volgende: (...)

De bestreden beslissing werd genomen, zonder dat de vele organisaties en buurtbewoners, die deelnemen aan het project, opgezet in de te slopen gebouwen, werden geconsulteerd.

Hierdoor is de beslissing niet transparant en onmogelijk te begrijpen voor de vele belanghebbenden.

Verskillende organisaties (erfgoed, buurt, milieu en andere) verzetten zich dan ook tegen de afbraak.

Het kadert in een goed ruimtelijk bestuur om met de belanghebbenden rekening te houden.

De bestreden beslissing doet dat niet en is dan ook niet correct genomen.

Een brede bevraging van buurtbewoners, bewoners, gebruikers van de site, zou integendeel leiden tot het beschermen van de gebouwen en de verdere ondersteuning van het project van verzoekers.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt op het tweede middel:

“ ...

26. De verzoekende partijen bezetten en gebruiken de site en de daar gelegen panden zonder recht noch titel. De verzoekende partijen beogen de bestending van een onwettige toestand.

De vereiste dat het belang wettig moet zijn, betekent dat een verzoekende partij bij het aanvoeren van een middel een voordeel nastreeft dat zij wettig kan verkrijgen.

De verzoekende partijen beschikken niet over het vereiste wettig belang bij dit middel.

27. Opnieuw voeren de verzoekende partijen tegelijk de schending aan van de formele en materiële motiveringsplicht.

De formele motiveringsplicht heeft tot doel de bestuurde in kennis te stellen van de redenen waarom de administratieve overheid de beslissing heeft genomen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht volstaat dat de verwerende partij in zijn beslissing duidelijk zijn (met de ruimtelijke ordening verband houdende) redenen opgeeft, waarop hij zijn beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten.

Deze motieven kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier. De overheid moet de gegevens die in rechte en in feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

De formele motiveringsplicht heeft immers louter betrekking op de veruitwendiging van de motieven. De verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift zelf aan dat de bestreden beslissing een motivering bevat. Het staat vast dat de bestreden beslissing formeel gemotiveerd is. Dit middelonderdeel is op dit punt onontvankelijk (zie ook Rvrb 9 oktober 2012, nr. A/2012/0397 in de zaak 2010/0294/A/2/0277).

Wanneer men in staat is een schending van de materiële motiveringsplicht aan te voeren, betekent dit dat de verzoekende partijen van een schending van de formele motiveringsplicht

geen schade heeft ondervonden. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partijen de motieven van de beslissingen kennen en betwisten. Het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, kan niet dienstig worden ingeroepen (zie onder meer Rvvb 5 juni 2012, nr. A/2012/0233 in de zaak 1112/0204/A/2/0217; Rvvb 24 april 2012, nr. A/2012/0156 in de zaak 1011/0652/SA/2/0717).

28. In zoverre de verzoekende partijen op dit punt opnieuw verwijzen naar de "bewoning" (in casu bezetting) van het pand en het project op de site en hiermee opnieuw kritiek uit op hun vermeende subjectieve rechten, verwijst de verwerende partij naar hetgeen onder het eerste middel werd uiteengezet.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten.

Hieruit volgt dat de verwerende partij geen oordeel kon en mocht vormen omtrent het door de verzoekende partijen aangehaalde vermeende recht op een behoorlijke huisvesting of een afweging, laat staan met enige proportionaliteit, te maken van het vermeende recht op wonen en het vermeende recht op eigendom. Evenmin diende de verwerende partij rekening te houden met "de functie" van de gebouwen en de site. Het staat niet aan de vergunningverlenende overheid om te onderzoeken of te oordelen over het feit dat de verzoekende partijen over enig subjectief recht zouden beschikken om het desbetreffende pand te "bewonen" of te gebruiken.

Ook uw Raad is niet bevoegd om zich een oordeel te vormen/een uitspraak te doen omtrent de vermeende burgerlijke of subjectieve rechten van de verzoekende partijen (zie bv. Rvvb 23 december 2014, nr. A/2014/0888 in de zaak 2009/0035/A/2/0021 en Rvvb 16 december 2014, nr. A/2014/0865 in de zaak 2010/0382/A/2/0351).

Op dit punt is het middel onontvankelijk, minstens ongegrond.

29. Waar de verzoekende partijen verwijzen naar de buurtbewoners, het middenveld, het depot voor het Voedselteam U.Z. Gent, de vzw De Warmoezeniers, de erfgoedcel Ottergemse Dries en de buurtorganisatie Leefbaar Ottergemse Dries, die allen geen beroep hebben aangetekend tegen de bestreden beslissing, en hierbij verwijzen naar de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische esthetische en sociale gevolgen, tonen zij geen persoonlijk belang aan.

De verzoekende partijen kunnen er zich niet toe beperken kritiek te leveren op de bestreden beslissing zonder aan te geven welk van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang zij bij de voorliggende vordering hebben en dus welk persoonlijk voordeel zij bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing menen te hebben (zie Rvvb 4 augustus 2012, nr. A/2012/0345 in de zaak 1112/0140/A/2/0249).

Een actio popularis of het beroep in het belang van iemand anders is uitgesloten (...).

Bovendien kan een beroep dat een zuivere symbolische vernietiging beoogt of dat enkel strekt tot het vernietigen in het belang van de wet, zonder dat de verzoekende partijen enig voordeel — hoe miniem ook — kunnen halen uit de nietigverklaring, de verzoekende partijen geen verbeterde of gunstigere wijziging van hun rechtstoestand bezorgen (zie RvS 10 januari 2013, nr. 221.963, RW2012-13, nr.40, 1586).

De verzoekende partijen tonen op dit punt geen rechtstreeks en persoonlijk belang aan.

Daarbij komt nog dat de verzoekende partijen de vermeende gevolgen, die ze menen te zullen ondervinden door de bestreden beslissing, putten uit een onwettige situatie.

Het pand wordt door hen bezet en de activiteiten rond het zelf opgezette project vloeien uit deze illegale situatie voort. Bovendien stellen de verzoekende partijen ten onrechte dat ze "hun woning" zouden verliezen. De verzoekende partij zijn geen eigenaars of huurder van het pand en bovendien is een permanente bewoning in een gebied voor dagrecreatie niet toegelaten. Dit onderstreept nogmaals de illegale situatie.

Het beroep is onontvankelijk.

30. Vervolgens wordt door de verwerende partij vooreerst aangegeven dat een loutere schending van artikel 1.1.4 VCRO niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Artikel 1.1.4 VCRO bevat een verduidelijking van de doelstelling van de ruimtelijke ordening maar kan niet als alleenstaande rechtsgrond worden ingeroepen (Rvvb 5 februari 2013, nr. A/2013/0045 in de zaak 2010/0221/SA/3/0206).

Daarnaast staat het niet aan de vergunningverlenende overheid om alternatieve oplossingen te zoeken en aan te reiken. Evenmin tasten de alternatieve voorstellen van de verzoekende partijen, of de redenen waarom zij van mening zijn dat hun illegale situatie (met het door hen opgestelde "sociaal project") ter plaatse zou kunnen blijven bestaan, de wettigheid van de bestreden beslissing aan. Het eventueel bestaan van alternatieven brengt niet de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich mee, te meer nu de verzoekende partijen (en het door hen gevestigde project) zich in een illegale situatie bevinden.

Het feit dat de verzoekende partijen zich niet kunnen vinden in de bestreden beslissing kan geenszins tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

De verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend, noch dat de motieven kennelijk onredelijk zijn of dat er geen afdoende motivering zou voorliggen. Het feit dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de beoordeling van de verwerende partij maakt op zich geen middel uit en is louter opportunistiek.

Dit brengt geenszins de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich mee. Er ligt geen schending voor van de aangehaalde bepalingen en beginselen.

...

De verwerende partij antwoordt op het derde middel:

“ ...

33. Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt: (...)

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden (zie onder meer Rvvb 28 november 2012, nr. A/2012/0501 in de zaak 1112/0547/A/4/0484).

De verzoekende partijen voeren de schending aan van het rechtszekerheidsbeginsel zonder afdoende aan te geven op welke wijze deze beginselen van behoorlijk bestuur zouden geschonden zijn.

Het middel is op dit punt onontvankelijk, minstens niet gegrond.

34. De verzoekende partijen bezetten en gebruiken de site en de daar gelegen panden zonder recht noch titel. De verzoekende partijen beogen de bestending van een onwettige toestand.

De vereiste dat het belang wettig moet zijn betekent dat een verzoekende partij bij het aanvoeren van een middel een voordeel nastreeft dat zij wettig kan verkrijgen.

De verzoekende partijen beschikken niet over het vereiste wettig belang bij dit middel.

35. Waar de verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing zou zijn genomen zonder de vele organisaties en buurtbewoners te consulteren, en het feit dat "hun project" vanuit het middenveld zou worden gesteund, tonen zij geen persoonlijk belang aan.

Een actio popularis of het beroep in het belang van iemand anders is uitgesloten (G. DEBERSAQUES, "Het procesbelang voor administratieve rechtscollage", in Het belang in het publiekrechtelijk procesrecht, Brugge, die Keure, 2011, 209).

Het middel is op dit punt onontvankelijk.

36. Waar de verzoekende partijen stellen dat de sloop niet zou passen binnen het beleid van de stad Gent uitte ze louter kritiek op het beleid/de aanpak/de politiek van de stad Gent.

Dergelijke kritiek kan allerminst tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden. Het loutere feit dat de verzoekende partijen een andere mening zijn toegedaan, volstaat allerminst om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te besluiten (Rvvb 24 september 2013, nr. A/2013/0551 in de zaak 1213/0035/A/2/0029).

De verzoekende partijen beperken zich op dit punt louter tot opportunistiekritiek. Uw Raad is hiervoor niet bevoegd.

Daarnaast staat het niet aan de vergunningverlenende overheid om alternatieven te zoeken en aan te reiken. Evenmin tasten de alternatieve voorstellen van de verzoekende partijen, of de redenen waarom zijn van mening zijn dat hun illegale situatie (met het door hen opgestelde "sociaal project") ter plaatse zou kunnen blijven bestaan, de wettigheid van de bestreden beslissing aan. Het eventueel bestaan van alternatieven brengt niet de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich mee, te meer nu de verzoekende partijen (en het door hen gevestigde project) zich in een illegale situatie bevinden.

Het feit dat de verzoekende partijen het niet eens zijn met de beoordeling van de verwerende partij maakt op zich geen middel uit en vormt louter opportunistiekritiek.

Het middel is op dit punt onontvankelijk.

37. De verwijzing van de verzoekende partijen naar het RUP Bovenschelde, dat zich in een conceptfase bevindt, en dat voorliggende aanvraag zou zijn ingediend om het eventueel later

uit te voeren openbaar onderzoek bij het RUP in conceptfase te ontlopen, is louter sfeerscheppend en vormt opnieuw kritiek op het beleid/de aanpak/de politiek van de stad Gent.

Dit brengt geenszins de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich mee.

Bovendien verliezen de verzoekende partijen uit het oog dat een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en het opmaken van een RUP.

Het feit dat een RUP zich nog een conceptfase bevindt en nog niet aan een openbaar onderzoek zou zijn onderworpen, verhindert niet dat een aanvraag tot het slopen van de desbetreffende gebouwen wordt ingediend die op basis van de huidige voorliggende voorschriften wordt beoordeeld.

De verzoekende partijen tonen geenszins aan welke decretale bepaling er zou verhinderen dat huidige voorliggende aanvraag zou worden ingediend en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend terwijl voor het desbetreffende gebied een RUP in conceptfase in ontwikkeling is.

De verzoekende partijen tonen evenmin aan op basis van welke grondslag de voorliggende aanvraag aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen of welke bepaling op dit punt zou geschonden zijn.

38. In zoverre de verzoekende partijen in hun verzoekschrift verwijzen naar de ingediende "bezwaarschriften", zoals gevoegd in de bijlagen bij hun verzoekschrift, stelt de verwerende partij vast dat al deze "bezwaarschriften" werden ingediend (geruime tijd) ná de bestreden beslissing.

Er kan de verwerende partij niet worden verweten met deze bezwaarschriften (met daarin ook de vermeende vraag naar de ecologische volkstuinjes, de projecten rond het "Landhuis" en de dreiging tot uitzetting van de bewoners uit het desbetreffende pand) geen rekening te hebben gehouden in de bestreden beslissing.

Er ligt geen schending voor van de materiële motiveringsplicht.

39. Ten onrechte stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing niet correct zou gemotiveerd en kennelijk onredelijk zou zijn.

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk en afdoende gemotiveerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het van kracht zijnde plan. Er wordt eveneens aangegeven dat de gebouwen verwaarloosd zijn en in verval. Deze gebouwen waren reeds onderhevig aan vandalisme. Het slopen ervan is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen kunnen niet met goed gevolg verwijzen naar het feit dat zij de desbetreffende panden zouden hebben opgeknapt, het pand zouden "bewonen" of er projecten organiseren. De verzoekende partijen zijn geen eigenaar of huurder van de site of van de desbetreffende panden. Evenmin beschikken zij over een gebruiksovereenkomst waaruit blijkt dat zij rechtmatig gebruik kunnen maken van de panden en de site.

Integendeel, de verzoekende partijen bezetten het pand en gebruiken de site zonder over een titel te beschikken. Dit vormde en vormt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen op p. 14 van hun verzoekschrift beweren, nog steeds een probleem (hetgeen ook uitdrukkelijk meermaals wordt uiteengezet in het verzoekschrift zelf, zie bv. de poging tot uithuiszetting, het toegeven dat de panden werden gekraakt en worden bezet,...).

Uit deze illegale situatie kunnen geen rechten worden geput, laat staan worden aangevoerd dat er enkele werken "ter opknapping" van het pand zouden zijn uitgevoerd. Zoals in het eerste en tweede middel reeds werd uiteengezet, kan en mag de vergunningverlenende overheid geen rekening houden met de burgerlijke rechten bij het beoordelen en verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Op de foto's gevoegd bij de aanvraag blijkt duidelijk dat de gebouwen niet meer in een goede staat verkeren en zeker niet (meer) dienstig zijn voor bewoning, voor zover permanente bewoning al zou toegelaten zijn in een gebied voor dagrecreatie ...

Op het punt van de "vermeende erfgoedwaarde", die de gebouwen volgens de verzoekende partijen zouden hebben, verwijst de verwerende partij naar het gunstig advies van Onroerend Erfgoed van 30 september 2014.

Het feit dat de verzoekende partijen zich niet kunnen vinden in de bestreden beslissing kan geenszins tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

De verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend, noch dat de motieven kennelijk onredelijk zijn of dat er geen afdoende motivering zou voorliggen.

Het feit dat de verzoekende partijen het niet eens is met de beoordeling van de verwerende partij maakt op zich geen middel uit en is louter opportunistiekritiek.

*Dit brengt geenszins de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich mee.
..."*

3.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij geen discussie met betrekking tot burgerlijke rechten kan opwerpen om de verzoekende partijen hun belang bij het middel te ontnemen.

Zoals blijkt uit randnummer V.2 hebben de verzoekende partijen belang bij de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen hebben eveneens belang bij middelen die er toe leiden dat de verwerende partij opnieuw de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet onderzoeken.

2.

Met betrekking tot de ingeroepen schending van de hoorplicht verwijst de Raad naar de beoordeling daarvan onder het eerste middel.

3.

Voor zover de verzoekende partijen opportuïteïtskritiek uiten op de bestreden beslissing (en op het beleid van de stad Gent) door stellingen en eigen beschouwingen te poneren, waaruit blijkt dat zij het niet eens zijn met de bestreden vergunning, zijn hun middelen onontvankelijk.

4.

Het rechtszekerheidsbeginsel betekent dat het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtzoekende in staat is zijn rechtshandeling vooraf in te schatten en moet kunnen vertrouwen op een bepaalde standvastigheid van de overheid.

De verzoekende partijen verduidelijken niet hoe de verwerende partij met de bestreden beslissing dit beginsel schendt, zodat het tweede en het derde middel, voor zover ze betrekking hebben op de schending van het rechtszekerheidsbeginsel, onontvankelijk zijn.

5.1

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat het voor belanghebbenden mogelijk is met kennis van zaken de beslissing aan te vechten.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht betekent dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, hetgeen onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en zorgvuldig vastgesteld zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing zorgvuldig moet voorbereiden en moet laten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die zorgvuldig vastgesteld zijn.

De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer tot een zorgvuldige voorbereiding van de bestreden beslissing en een degelijk onderzoek van de feitelijke en juridische aspecten van het dossier, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Of de bestreden beslissing naar redelijkheid verantwoord is, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte van de vergunningverlenende overheid.

De verwerende partij heeft een discretionaire beoordelingsruimte en appreciatievrijheid, hetgeen betekent dat verschillende zienswijzen mogelijk zijn.

De Raad kan alleen een zienswijze sanctioneren die de grenzen van de redelijkheid overschrijdt.

Een beslissing is kennelijk onredelijk wanneer ze zodanig afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden dezelfde beslissing zou nemen.

5.2

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning geweigerd moet worden wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, en in dat licht beoordeeld wordt op basis van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO vermelde aandachtspunten, criteria en beginselen.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarbij een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid.

Bij het wettigheidsstoezicht op de bestreden beslissing kan de Raad alleen onderzoeken of de vergunningverlenende overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO is een vergunningverlenend bestuursorgaan niet verplicht alle daar vermelde aandachtspunten en criteria te betrekken in het onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

Het is voldoende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de vergunningverlenende overheid deze verenigbaarheid concreet onderzocht heeft op basis van voormelde aandachtspunten of criteria, voor zover die nuttig zijn, en zonder ze uitdrukkelijk bij naam te moeten noemen.

Omwille van de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad is het niet voldoende dat een verzoekende partij aanvoert dat het met de bestreden beslissing vergund project niet vergund kan worden.

De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening herhalen.

De verzoekende partij die de beoordeling van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening betwist, moet aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk, concludeert dat het aangevraagd project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel gefundeerd aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagd project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met respect voor de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO bepaalde relevante criteria, ofwel die beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

5.

De aanvraag beoogt de sloop van een woning, twee berghokken en putten voor watervoorziening.

De bestreden beslissing bevat een beschrijving van de bestaande omgeving, het voorwerp van de aanvraag en een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Alhoewel de motivering van de bestreden beslissing zeer kort is, oordeelt de Raad dat er uit blijkt dat de verwerende partij rekening houdt met de bestaande toestand en de voor de aanvraag relevante aandachtspunten van een goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zich niet uitspreken over andere dan in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO vermelde aandachtspunten en criteria.

De verzoekende partijen blijven in gebreke aan te duiden welke in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO vermelde beginselen de verwerende partij als relevant bij de beoordeling had moeten betrekken.

De Raad kan zich evenmin uitspreken over discussies met betrekking tot burgerlijke rechten.

Over de vervallen toestand van het gebouw hebben de procespartijen een tegengesteld standpunt.

De verzoekende partijen pogen hun standpunt daarover te staven door foto's bij te brengen van herstellingswerken.

Uit deze foto's blijkt echter helemaal niet welke werken dit zijn, hoe ver ze gevorderd zijn en wat de bestaande toestand is, zodat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij kennelijk onredelijk is wanneer zij vaststelt dat het gebouw vervallen is.

De verzoekende partijen weerleggen evenmin de stelling van de verwerende partij dat de gebouwen niet beschermd zijn en niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed terug te vinden zijn.

De visie van de verzoekende partijen dat de gebouwen erfgoedwaarde hebben, en de documenten die zij daarover bijbrengen, volstaan niet om het gunstig advies van Onroerend Erfgoed, waarop de verwerende partij zich mag baseren, te weerleggen.

De verzoekende partijen komen niet verder dan te stellen dat de verwerende partij criteria, die niet vermeld worden in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, had moeten onderzoeken, en tonen niet aan dat de verwerende partij zich steunt op onjuiste feitelijke gegevens of, in alle redelijkheid, op basis van deze feitelijke gegevens, de bestreden beslissing niet had kunnen nemen.

De Raad verworpt dan ook het tweede en het derde middel.

VII. KOSTEN

Er zijn geen kosten, omwille van de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, met toepassing van artikel 21, §3 DBRC-decreet verleend aan de verzoekende partijen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 augustus 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De dienstdoend voorzitter van de vierde
kamer,

Stephanie SAMYN

Eddy STORMS