

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 251.483 van 14 september 2021
in de zaak A. 230.248/X-17.672**

In zake : de VZW SOS SINT-ANNA GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Thomas Quintens
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Beneluxpark 27B
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Thomas Eyskens
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Bischoffsheimlaan 33
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het verzoekschrift, ingediend op 17 februari 2020, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Gent van 18 december 2019 houdende de goedkeuring van het sluiten van een erfpachtovereenkomst voor de Sint-Annakerk aan het Sint-Annaplein te Gent in het kader van het herontwikkelingsproject van het consortium Markthal om in die kerk een Delhaizewinkel, een restaurant en een wijnbar onder te brengen.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Wendy Depester heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 mei 2021.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Quintens, de heer Paul Van Houtte, voorzitter, mevrouw Mieke Félix, penningmeester en de heer Dirk Steenbrugge, organist, die verschijnen voor de verzoekende partij, en advocaat Thomas Eyskens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wendy Depester 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

3.1. De uit de tweede helft van de negentiende eeuw daterende Sint-Annakerk aan het Sint-Annaplein te Gent is eigendom van de stad Gent.

Bij koninklijk besluit van 22 februari 1980 is de “Sint-Annakerk met inbegrip van het interieur” beschermd als monument en is de “Sint-Annakerk met haar omgeving” beschermd als stadsgezicht (hierna: het beschermingsbesluit).

3.2. In de noordelijke kerkwand is boven de hoofdingang het oksaalorgel van Pierre Schyven (1905) ingewerkt (hierna: het Schyvenorgel). Vóór de orgelkast staat de speeltafel van het Schyvenorgel op een houten plateau dat aan de zuidzijde afgeschermd wordt door een houten balustrade.

3.3. In het bovenste gedeelte van de zijwanden (boven zes meter) van de kerk zijn er – voornamelijk door Theodoor Canneel – neobyzantijnse picturale muurschilderingen aangebracht die heiligen, bijbelfiguren en bijbeltaferelen voorstellen (hierna: de Canneelfresco's).

3.4. Links van de kerk bevindt zich een ongeveer 540 m² grote groenzone, met daarin een waardevolle beuk.

Rechts van de kerk ligt een ongeveer 700 m² grote verharde parking met daarop enkele bomen en struiken.

4. Op 22 juni 2015 keurt de gemeenteraad van de stad Gent een samenwerkingsovereenkomst goed tussen de stad Gent en de nv de Vlaamse Erfgoedkluis betreffende de economische herbestemming van de Sint-Annakerk. De bedoeling is te zoeken “naar de meest zinvolle en door alle stakeholders aanvaardbare herbestemming die kadert in een marktprocedure, waarbij zowel de restauratie als de exploitatie van het gebouw door een derde partij dient te gebeuren”.

5.1. Op 20 oktober 2016 keurt de bisschop van Gent het “globaal parochiekerkenplan” goed. In dit plan wordt de Sint-Annakerk aangeduid als een kerk die voor herbestemming in aanmerking komt.

5.2. Op 19 december 2016 keurt de gemeenteraad van de stad Gent het “globaal parochiekerkenplan” goed.

6. Op 11 oktober 2017 stelt het taxatie- en landmeterskantoor Mensor, in opdracht van de stad Gent, een taxatierapport op voor de Sint-Annakerk.

7. Op 7 november 2017 maakt de stad Gent een richtlijnennota voor de herbestemming van de Sint-Annakerk op.

8. Op 5 februari 2018 stelt de stad Gent, in het kader van de marktbevraging, een investeringsmemorandum op. De bedoeling is een exploitant en/of eindinvesteerder voor de herontwikkeling van de Sint-Annakerk aan te trekken, op basis van een schetsontwerp voor het project en een prijsvoorstel in functie van een verkoop of erfpacht van 99 jaar. De criteria die zullen worden gehanteerd zijn, enerzijds, voor 60% van de punten, “kwaliteit” – onderverdeeld in de subcriteria “ruimtelijke-architecturale kwaliteit en programma” (30% van de punten) en “plan van aanpak, kandidaat en teamvoorstelling” (30% van de punten) en, anderzijds, “prijs”, voor 40% van de punten.

9. Op 19 maart 2018 beslist de gemeenteraad van de stad Gent om de oproep tot kandidaten te lanceren. De voorwaarden opgenomen in het investeringsmemorandum worden goedgekeurd, alsook deze van de “termsheet verkoopovereenkomst” en de “termsheet erfpachtovereenkomst”. Voorts wordt het college van burgemeester en schepenen gemachtigd om de voorgestelde procedure en selectie te voeren en wordt de samenstelling van de jury goedgekeurd.

10. Op 22 maart 2018 beslist de bisschop van Gent om de Sint-Annakerk te onttrekken aan het gebruik van de eredienst.

11.1. Er worden vijf projecten ingediend, waaronder het project van het consortium Markthal – dat aangemerkt wordt als “kandidaat 1” – om in de kerk een Delhaizewinkel, een restaurant en een wijnbar onder te brengen.

Het herontwikkelingsvoorstel van het consortium Markthal van 14 september 2018 (hierna: het niet-definitieve herontwikkelingsvoorstel) voorziet onder meer dat tegen de volledige oostgevel van de kerk een nieuwbouw zal worden opgericht – zodat de groenzone met de waardevolle beuk links van de kerk zal verdwijnen – en dat links en rechts van de kerk appartementsgebouwen zullen worden opgericht.

11.2. Op 9 oktober 2018 geeft de bisschop van Gent een advies aan de stad Gent, waarin het volgende wordt gesteld:

“De gemeenteraad van stad Gent, eigenaar van het kerkgebouw, heeft in zijn besluit van 19 maart 2018 een procedure vastgesteld om een nieuwe bestemming te vinden. In dit besluit erkent de stad Gent het recht van de bisschop van Gent om te oordelen over de waardigheid van de nieuwe bestemming.

[...] Bij het geven van dit oordeel dien ik, overeenkomstig can. 1222 § 2 Wetboek van Canoniek Recht, rekening te houden met de waardigheid van de bestemming en haar mogelijke kwetsende aard voor de gevoelens van de gelovigen.

[...]

Besluit:

Ik besluit dat al de projecten, zoals voorgelegd door de stad Gent, aanvaardbaar zijn. Gelet echter op de vroegere functie van het gebouw heb ik een uitgesproken voorkeur voor de projecten nn. 2, 3 en 5.”

11.3. Het gemotiveerd beoordelingsverslag van 15 november 2018 van de door de stad Gent aangestelde jury komt tot het volgende besluit:

“Kandidaat 1 [...] komt als enige en beste uit de beoordeling naar voren en wordt door de jury voorgedragen als voorkeursbieder waarmee de onderhandelingen kunnen opgestart worden”.

12.1. Op 6 december 2018 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent het volgende besluit:

“Artikel 1 [Het college] neemt kennis van het beoordelingsverslag en verklaart zich akkoord met de inhoud, waaronder het weren in deze stand van de procedure van kandidaten 2, 3, 4 en 5 als onregelmatig.

Artikel 2 [Het college] keurt goed om het Consortium Markthal [...] als voorkeursbieder aan te duiden.”

Met het consortium Markthal worden onderhandelingen opgestart om tot een optimalisering te komen van het oorspronkelijk bodvoorstel met het oog op het afsluiten van een verkoop- of erfpachtovereenkomst.

12.2. Op 25 september 2019 dient het consortium Markthal een nieuw herontwikkelingsvoorstel in (hierna: het definitieve herontwikkelingsvoorstel), waarin is voorzien dat ongeveer 170 m² van de groenzone links van de kerk evenals de waardevolle beuk bewaard worden. Verder zijn in het definitieve herontwikkelingsvoorstel de voornoemde appartementsgebouwen geschrapt, wordt ongeveer 600 m² van de verharde parking rechts van de kerk herbestemd tot

buurttuin en zal het houten plateau aan het Schyvenorgel worden verlengd door een plateau met een stalen draagstructuur dat aan de zuidzijde wordt afgeschermd door een glazen plaat (hierna: de afschermdende glasplaat).

13. Op 27 november 2019 stelt het taxatie- en landmeterskantoor Mensor een *addendum* op ter actualisering van haar in randnummer 6 bedoelde taxatierapport.

14.1. Op 18 december 2019 neemt de gemeenteraad van de stad Gent het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting van 6 december 2018 kennis genomen van het beoordelingsverslag en verklaarde de Stad zich akkoord met de inhoud ervan. Het consortium Markthal [...] werd als voorkeurbieder aangeduid”.

Bij het bestreden besluit worden twaalf bijlagen gevoegd, waaronder het investeringsmemorandum.

14.2. Op 16 januari 2020 dient de verzoekende partij bij de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen klacht in tegen het bestreden besluit.

14.3. Op 21 februari 2020 deelt de waarnemend gouverneur aan de verzoekende partij de redenen mee waarom hij niet ingaat op haar klacht en geen toezichtsmaatregel zal nemen.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Het derde middel

Het aangevoerde middel

15.1. Het derde middel is genomen uit de schending van de artikelen 6.4.1 en 6.4.3 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, van de artikelen 6.1.6., 1°, en 6.2.10 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014, van artikel 2 van het beschermingsbesluit en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 21 juli

1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: de formelemotiveringswet).

15.2. De verzoekende partij voert aan dat het herontwikkelingsproject van het consortium Markthal de beschermde erfgoedwaarde van de Sint-Annakerk en haar omgeving ernstig in het gedrang brengt en dit in weerwil van de beslissing van de stad Gent dat de erfgoedbescherming voorop zou moeten staan.

Vooreerst blijft het aangenomen herontwikkelingsproject volgens de verzoekende partij het antwoord schuldig op de vraag hoe het monumentale Schyvenorgel – dat zich middenin een wijnbar zal bevinden in een ruimte waarin ook een supermarkt wordt uitgebaat – nog bespeeld zou kunnen worden. Door de afscherpende glasplaat zal het orgel in een soort aquarium terechtkomen, zodat de bestaande akoestische omgeving volledig wordt vernietigd en het instrument *de facto* onbespeelbaar wordt. Volgens het verzoekschrift ligt de – onbegrijpelijke – afwezigheid van het Schyvenorgel in de richtlijnnnota aan de basis van het feit dat het herontwikkelingsproject van het consortium Markthal ter zake zo veel onverschilligheid en onwetendheid aan de dag legt.

De verzoekende partij vervolgt dat door het herontwikkelingsproject van het consortium Markthal ten minste twee derde van de bestaande groenzones links en rechts van de Sint-Annakerk zal ingenomen worden door nieuwe bebouwing. Het bestaande traliewerk aldaar zal volledig verdwijnen. Met de nieuwbouw zal tegen ongeveer twee derde van de oostgevel van de kerk worden aangebouwd.

De verzoekende partij wijst er op dat om de kerk te betreden er volgens de richtlijnnnota in principe gebruik moet worden gemaakt van de vijf bestaande toegangen. Het aangenomen herontwikkelingsproject voorziet echter drie bijkomende doorbrekingen, waarvan een door de oostgevel, waardoor de op die plaats aangebrachte muurschilderingen onherroepelijk zullen worden vernietigd.

Volgens de verzoekende partij zullen vele andere elementen van het zeer homogene interieur van de Sint-Annakerk, zoals de smeedijzeren communiebanken en het integrale koorgestoelte, worden uitgedroogd, afgevoerd, verborgen of vernietigd.

Tot slot is volgens de verzoekende partij de “klimatologische problematiek” (temperatuurs- en vochtigheidsbeheersing) veronachtzaamd, zodat het herontwikkelingsproject zal leiden tot ernstige schade aan de wanden, de muurschilderingen en het orgel.

16. In haar memorie van wederantwoord benadrukt de verzoekende partij dat het Schyvenorgel behoort tot het interieur dat beschermd is door het beschermingsbesluit. Volgens de verzoekende partij leidt het herontwikkelingsproject van het consortium Markthal tot de vernietiging van het Schyvenorgel. Blijkens een schets van dit consortium zal immers op de plaats waar zich nu de speeltafel van het orgel bevindt, de toog van de wijnbar geplaatst worden. Zonder speeltafel kan het orgel uiteraard niet bespeeld worden. Doordat de speeltafel onlosmakelijk met de rest van het orgel is verbonden, betekent de afbraak van de speeltafel de vernietiging van het gehele instrument.

17. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat er sprake is van een contradictie in de motivering, nu, enerzijds, er sjabloonschilderingen zullen verdwijnen ten gevolge van de bijkomende doorbreking van de oostgevel en, anderzijds, de beoordelingsjury uitdrukkelijk heeft overwogen dat de muurschilderingen niet beschadigd zullen worden.

Beoordeling

18. Terecht wijst de verzoekende partij er op dat het Schyvenorgel beschermd is door het beschermingsbesluit. Anders evenwel dan deze partij aanneemt, voorziet het definitieve herontwikkelingsvoorstel niet dat de speeltafel van dit orgel afgebroken zou worden. De schets waarop zij zich in haar memorie van wederantwoord beroept is immers opgenomen in het niet-definitieve herontwikkelingsvoorstel en niet in het definitieve herontwikkelingsvoorstel.

Verder zal het akoestisch effect van de afschermende glasplaat afhangen van de hoogte van deze plaat. In het definitieve herontwikkelingsvoorstel is deze hoogte niet gespecificeerd. Het zal aan de vergunningverlenende overheid toekomen om – rekening houdend met de beschermde status van het Schyvenorgel – de hoogte van de glasplaat te bepalen.

Het feit dat het Schyvenorgel niet wordt vermeld in de richtlijnennota mag dan wel verwondering wekken, het leidt niet tot enige onwettigheid.

19. De verzoekende partij gaat er verder aan voorbij dat volgens het definitieve herontwikkelingsvoorstel ongeveer 600 m² van de bestaande verharde parking rechts van de kerk aangelegd zal worden als buurttuin, waarin geen gebouwen zullen worden opgericht. Aldus zal de totale oppervlakte van de groenruimtes links en rechts van de kerk niet verminderen ten opzichte van de bestaande toestand.

20. In de richtlijnennota is gesteld dat projectindieners “in principe” moeten vertrekken van de vijf bestaande kerkingangen. Zoals de bewoordingen van de nota aangeven, kan er zo nodig van deze richtlijn worden afgeweken. Het is dat wat het definitieve herontwikkelingsvoorstel doet door te motiveren waarom er bijkomend twee grote ramen in de sacristieën moeten omgevormd worden tot toegangsdeuren en de oostgevel doorbroken moet worden voor een dubbele deur die lager is dan zes meter.

Terecht heeft de beoordelingsjury vastgesteld dat het definitieve herontwikkelingsvoorstel aan geen enkele van de Canneelfresco's raakt. Zoals in het definitieve herontwikkelingsvoorstel wordt opgemerkt, zullen er door het plaatsen van de dubbele deur in de oostgevel enkel sjabloonschilderingen verdwijnen, die “na een gedetailleerde inventarisatie kunnen gereconstrueerd worden”. Het blijkt niet dat er sprake is van enige tegenstrijdigheid in de motivering of dat het definitieve herontwikkelingsvoorstel het voormelde principe onvoldoende zou respecteren.

21. Voor het overige voorziet het definitieve herontwikkelingsvoorstel niet in de vernietiging van enig erfgoedelement.

Meerdere erfgoedelementen waarvan de verzoekende partij aanneemt dat ze zouden verdwijnen, zoals het traliewerk links en rechts van de kerk en het koorgestoelte, worden volgens het definitieve herontwikkelingsvoorstel bewaard en verplaatst binnen de onmiddellijke omgeving van hun oorspronkelijke inplantingsplaats. Verder is in dit voorstel voorzien dat tegen de helft – en dus niet twee derde zoals in het verzoekschrift is voorgehouden – van de oostgevel van de kerk een nieuwbouw zal worden opgericht.

Het consortium Markthal stelt voor om de erfgoedelementen waarvoor in de nieuwe bestemming geen plaats meer is, zoals de smeedijzeren communiebanken, te demonteren en te bewaren in een geklimatiseerde container in de kerktoeren die toegankelijk is voor inspecties door de monumentenwacht.

22. Noch het feit dat er nog geen duidelijkheid bestaat over het toe te passen verwarmingsconcept en de “klimatologische problematiek”, noch enig ander door de verzoekende partij aangebracht gegeven kan haar bewering dat het definitieve herontwikkelingsvoorstel de beschermde erfgoedwaarden ernstig in het gedrang zou brengen, toereikend onderbouwen.

De verzoekende partij overtuigt er niet van dat, wat de erfgoedbescherming betreft, het bestreden besluit niet geschraagd zou worden door afdoende en uitdrukkelijk tot uiting gebrachte motieven.

23. Het middel wordt verworpen.

B. Het tweede middel

Het aangevoerde middel

24.1. Het tweede middel is genomen uit de schending van artikel 293 van het decreet ‘over het lokaal bestuur’ en van de omzendbrief van 3 mei 2019 ‘KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten’, evenals van het beginsel *patere legem quam ipse fecisti*, het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

24.2. De verzoekende partij voert aan dat er in de met kandidaat 1 afgesloten erfpachtovereenkomst een bijkomende opschortende voorwaarde is opgenomen, die niet opgenomen was in de bij het investeringsmemorandum horende “termsheet erfpachtovereenkomst”, meer bepaald de toekenning van een erfgoedpremie van minimaal 1.000.000 euro voor de restauratie van het goed. Aldus zijn andere potentiële kandidaten duidelijk benadeeld ten opzichte van kandidaat 1.

Verder vraagt de verzoekende partij zich af of er in onderhavig geval een schattingsverslag is opgemaakt waarin de waarde van de kerk op een objectieve wijze werd vastgesteld. Zij noemt het frappant dat de erfpacht verleend is tegen een canon van amper 30.000 euro per jaar, hetgeen voor een gebouw als de monumentale Sint-Annakerk uitermate laag is.

25.1. In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij dat er nog andere discrepanties tussen de “termsheet erfpachtovereenkomst” en de afgesloten erfpachtovereenkomst zijn, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid voor de erfpachtnemer om zijn erfpacht over te dragen.

25.2. Verder voegt de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord toe dat er ernstige vragen kunnen worden gesteld bij de regelmatigheid van de kandidatuur van kandidaat 1 omdat daarin voorzien is dat links en rechts van de kerk twee appartementsgebouwen zullen worden opgericht.

26. In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat er een groot verschil is tussen het in het vooruitzicht stellen van een mogelijke subsidie en het inschrijven van een dergelijke subsidie als opschortende voorwaarde in een erfpachtovereenkomst.

Beoordeling

27. In het middel gaat de verzoekende partij er ten onrechte van uit dat de in de bij het investeringsmemorandum horende “termsheet erfpachtovereenkomst” opgenomen lijst van (opschortende) voorwaarden en rechten van de erfpachtnemer exhaustief zou zijn. In het investeringsmemorandum is immers uitdrukkelijk voorzien dat elke kandidaat de mogelijkheid heeft om ter zake – met het oog op onderhandelingen – aanvullingen voor te stellen. Redelijkerwijze kon elke kandidaat weten dat van deze mogelijkheid ook gebruik kon worden gemaakt voor de erfgoedpremie, temeer nu hetzelfde memorandum er expliciet op wijst dat deze premie verkregen kan worden. Uit het enkele feit dat er een verschil is tussen het in het vooruitzicht stellen door de stad van een mogelijke subsidie en het inschrijven van een dergelijke subsidie als opschortende voorwaarde in een erfpachtovereenkomst volgt niet dat de aangevoerde rechtsregels geschonden zijn.

28. De argumentatie van de verzoekende partij in verband met de bouw van appartementsgebouwen (randnr. 25.2) kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden, nu die bouw niet is opgenomen in het definitieve herontwikkelingsvoorstel (randnr. 12.3).

29. Verder blijkt dat een erkend landmeter-expert in opdracht van de stad Gent twee taxatierapporten over de Sint-Annakerk heeft opgesteld, meer bepaald op 11 oktober 2017 en 27 november 2019. Uit deze rapporten blijkt dat de venale waarde van deze kerk gesitueerd wordt tussen 418.250 euro en 657.250 euro en dat de canonwaarde gesitueerd wordt tussen 23.258,96 euro en 36.549,80 euro per jaar. De vastgestelde canonwaarde van 30.000 euro per jaar stemt overeen met de vaststellingen in deze taxatierapporten.

30. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Het eerste middel

Het aangevoerde middel

31.1. Het eerste middel is genomen uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de formelemotiveringswet evenals van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

31.2. De verzoekende partij wijst er op dat de Sint-Annakerk tot het openbaar domein behoort. Volgens de verzoekende partij is het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden omdat de verwerende partij naliet een desaffectatiebeslissing te nemen.

De verzoekende partij vervolgt dat het bestreden besluit niet afdoende gemotiveerd is. Uit de formele motivering van de bestreden beslissing kan immers niet opgemaakt worden waarom kandidaat 1 als voorkeursbieder werd gekozen, noch waarom er “kennelijk abstractie” is gemaakt van het advies van de bisschop van Gent van 9 oktober 2018.

32. In haar memorie van wederantwoord voegt de verzoekende partij toe dat de gemeenteraadsbeslissing van 22 juni 2015 niet aangeeft waarom er een samenwerkingsovereenkomst met de nv Vlaamse Erfgoedkuis wordt afgesloten. De herbestemming van de Sint-Annakerk wordt ten andere slechts op 19 december 2016, dit is anderhalf jaar later, door de gemeenteraad goedgekeurd.

33.1. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij dat de motivering terug te vinden is in de bijlagen van het bestreden besluit. Dat deze bijlagen niet ter kennis zijn gebracht van de verzoekende partij impliceert een schending van de formelemotiveringswet.

33.2. Tot slot herhaalt de verzoekende partij in haar laatste memorie de kritiek die onder randnummer 25.2 is weergegeven.

Beoordeling

34. Wat de in het vorige randnummer bedoelde kritiek betreft, wordt verwezen naar de weerlegging van deze kritiek in randnummer 28 hiervoor.

35. In het verzoekschrift wordt er aan voorbij gegaan dat een beslissing om een openbaardomeingoed te desaffacteren impliciet kan zijn. Zoals de verwerende partij terecht opmerkt, blijkt uit niets waarom het bestreden besluit niet als een dergelijke impliciete desaffectatie aanzien zou kunnen worden.

36. De verwerende partij heeft wel degelijk rekening gehouden met het advies van de bisschop van Gent van 9 oktober 2018, meer bepaald in zoverre daarin uitdrukkelijk erkend wordt dat het herontwikkelingsproject van het consortium Markthal – net zoals de projecten van de andere bidders – aanvaardbaar is op grond van het in het Wetboek van Canoniek Recht voorziene criterium van het “niet onwaardig gebruik” vanuit het oogpunt van de mogelijke kwetsende aard voor de gevoelens van de gelovigen. De wereldlijke overheid heeft – zoals blijkt uit de uitdrukkelijke overwegingen van het bestreden besluit en zijn bijlagen – de voorkeurbieder geselecteerd op grond van andere criteria, zoals de ruimtelijke-architecturale kwaliteit en de prijs. Uit hetgeen in het verzoekschrift wordt aangevoerd blijkt niet dat het bestreden besluit niet afdoende gemotiveerd zou zijn of dat de verwerende partij anderszins onwettig gehandeld zou hebben.

37. Wat betreft de pas in de memorie van wederantwoord toegevoegde kritiek (randnr. 32), moet met het auditoraatsverslag worden vastgesteld dat de verzoekende partij reeds op het ogenblik van de opmaak van haar verzoekschrift tot nietigverklaring op de hoogte was van het bestaan en de inhoud van de gemeenteraadsbeslissingen van 22 juni 2015 en 19 december 2016, zodat die kritiek laattijdig en bijgevolg onontvankelijk is.

38. De verzoekende partij betwist niet dat zij de motieven – die zij elders in het verzoekschrift bekritiseert – kent. Uit het enkele feit dat de bijlagen bij het bestreden besluit niet aan haar zijn ter kennis gebracht volgt geen schending van de formelemotiveringswet.

39. Het middel wordt verworpen.

V. Conclusie

40. Gelet op de verwerping van alle middelen hiervoor, moet het beroep hoe dan ook worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust