

Vraag:

Ben Weyts wil een beschermd gebied aan Fort Napoleon opheffen ten voordele van een bouwpromotor. Zijn argument is algemeen belang. Wat kunnen we daartegenin brengen?

Antwoord:

Tegen het argument van "algemeen belang" dat minister Ben Weyts en de stad Oostende aanhalen om de bescherming van het gebied rond Fort Napoleon op te heffen voor de bouw van woontorens door promotor groep Versluys, kunnen verschillende krachtige juridische en inhoudelijke tegenargumenten worden ingebracht. De zoekresultaten tonen aan dat er reeds een negatief advies is van de Vlaamse Commissie Erfgoed en dat de promotor eerder veroordeeld werd voor illegale werken in hetzelfde gebied.

Hier zijn de belangrijkste tegenargumenten:**1. Ontbreken van een werkelijk "algemeen belang"**

Het argument van algemeen belang is juridisch zwak in dit dossier omdat het project primair een particulier commercieel belang dient (de bouw van woontorens door Groep Versluys) in plaats van een collectieve noodzaak.

Commercieel vs. Publiek: Een project dat voornamelijk winst genereert voor een private ontwikkelaar en luxewoningen levert, kan moeilijk gelijkgesteld worden met een algemeen belang zoals volksgezondheid, openbare veiligheid of essentiële infrastructuur.

Verkoop van publieke grond: Het feit dat de stad Oostende de grond heeft verkocht aan de promotor (zoals gemeld in de pers) suggereert dat het "algemeen belang" mogelijk verward wordt met financiële belangen van het stadsbestuur, wat geen geldige reden is om erfgoedbepalingen te negeren.

2. Negatief advies van de bevoegde commissie

De Vlaamse Commissie Erfgoed heeft een negatief advies uitgebracht over de opheffing van de bescherming.

Gewicht van het advies: Hoewel de minister niet altijd gebonden is aan een advies, moet hij/zij een gemotiveerde afwijking maken als hij toch beslist om de bescherming op te heffen. Het negeren van een technisch, onafhankelijk advies zonder zwaarwegende nieuwe feiten maakt de beslissing kwetsbaar voor beroep bij de Raad van State wegens een gebrek aan motivering of een kennelijke beoordelingsfout.

Behoud open ruimte: De commissie pleit specifiek voor het behoud van de open ruimte en de cultuurhistorische waarde van het landschap, elementen die wettelijk beschermd zijn.

3. Schending van het voorzorgsbeginsel en integriteit van het erfgoed

Het gebied is beschermd als cultuurhistorisch landschap. De bescherming omvat niet alleen het fort zelf, maar ook de zichtassen, de duinen en de historische context.

Aantasting eenheid: De bouw van hoge woontorens (tot 15 bouwlagen) breekt de historische eenheid en de zichtlijnen van het fort, wat de essentie van de bescherming aantast.

Illegale voorgeschiedenis: Groep Versluys werd recent nog veroordeeld voor illegale verhardingswerken in hetzelfde gebied en negeerde een herstelbevel. Het belonen van dit gedrag door de bescherming op te heffen, ondermijnt de geloofwaardigheid van het handhavingsbeleid en het rechtsstaatprincipe. Het straft de wetsovertreder niet, maar legaliseert diens plannen achteraf.

4. Strijd met internationale en bovenlokale verplichtingen

UNESCO en Landschapsverdrag: België en Vlaanderen hebben verplichtingen onder het Europees Landschapsverdrag en mogelijk richtlijnen van UNESCO (indien de site in een bredere context valt). Het opofferen van duingebied en erfgoed voor vastgoedontwikkeling kan strijdig zijn met deze verdragen.

Natuurwaarde: Het gaat om duingebied, een kwetsbaar ecosysteem. De opheffing van de bescherming kan ook botsen met natuurwetgeving (zoals het Natura 2000-netwerk, als van toepassing in de buurt), waarvoor strenge toetsingen vereist zijn die niet mogen wijken voor louter economische redenen.

5. Juridische procedurele fouten

Motiveringsplicht: Elke beslissing tot opheffing van een bescherming moet deugdelijk gemotiveerd zijn. Als de motivering louter steunt op een "vraag van de stad" en "wensen van een promotor" zonder objectieve noodzaak, is de beslissing rechtsongrondig.

Inspraak: Er lopen petitie's (o.a. van Natuurpunt) en is maatschappelijke tegenstand. Het negeren van deze inspraak zonder ernstige afweging kan een schending zijn van de procedurele rechten.

Conclusie en Actiepunten

Het "algemeen belang" is in dit dossier een holle frase die geen standhoudt tegenover de concrete aantasting van een beschermd cultuurhistorisch landschap ten voordele van een

private actor met een strafblad.

Mogelijke acties:

Beroep bij de Raad van State: Zodra de beslissing tot opheffing definitief is, kan een beroep tot nietigverklaring worden ingediend wegens schending van de erfgoedwetgeving, gebrekkige motivering en het negeren van het negatieve advies.

Schorsingsverzoek: Vragen om de uitvoering van de beslissing te schorsen tot de Raad van State uitspraak heeft gedaan, om onomkeerbare schade (bouw) te voorkomen.

Handhaving: Aandringen op strikte handhaving van de huidige bescherming zolang de opheffing niet rechtsgeldig is, en melden van eventuele nieuwe illegale ingrepen door de promotor.

De combinatie van het negatieve advies van de erfgoedcommissie, de veroordeling van de promotor voor illegale werken, en het puur commerciële karakter van het project, vormt een sterke juridische basis om de opheffing aan te vechten.