



GR20140227 punt 27: Interpellatie van raadslid Werner Somers aan mevrouw Tania De Jonge, schepen van ruimtelijke ordening, betreffende het foutieve openbaar onderzoek over de verbouwing van twee handelspanden tot een wok restaurant

Volgende motivering wordt door de heer Werner Somers in zijn interpellatie vermeld:

"Op 12 november 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van twee aanpalende handelsruimten langs de Brusselsesteenweg tot één restaurant. Hoewel in de aanvraag formeel slechts wordt vermeld dat deze betrekking heeft op de Brusselsesteenweg nrs. 211-213, wordt op de plannen uitdrukkelijk ook vermeld dat het gaat om de Halsesteenweg nr. 4 en blijkt uit de plannen zelf dat er ook werken worden uitgevoerd op het gelijkvloers van dat pand (onder meer de keuken en het sanitair). Er is hier overigens ook sprake van een functiewijziging, aangezien deze ruimte vroeger geen deel uitmaakte van het vroegere Chinese restaurant, maar slechts dienst deed als garage/magazijn. Het gaat dus om een aanzienlijke uitbreiding van het vroegere restaurant.

Over het openbaar onderzoek naar aanleiding van de bouwaanvraag wordt in de stedenbouwkundige vergunning het volgende gezegd:

"De aanvraag werd openbaar gemaakt van 4/05/2009 tot 3/06/2009 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 0 bezwaarschriften ingediend."

Over de aanvraag moest slechts een 'beperkt openbaar onderzoek' worden gehouden. Dat houdt in dat er geen aanplakking nodig is, maar dat *"alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kwestie in kennis (worden) gesteld"*. Een aanpalend perceel is *"een gekadastreerd perceel dat op minstens één punt grenst aan de plaats van de aanvraag en/of aan percelen in eigendom van de aanvrager, die palen aan die plaats"* (artikel 7, vijfde en zevende lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen). Het is de gemeente die de namen en adressen van de eigenaars moet opzoeken en de eigenaars moet aanschrijven.

De 'plaats van de aanvraag' had betrekking op drie kadastrale percelen:

- 329t5 (Brusselsesteenweg 211)
- 329r5 (Brusselsesteenweg 213)
- 329g5 (Halsesteenweg 4)

De aanpalende percelen waren bijgevolg de percelen met de kadastrale nummers 329h7, 329s5, 329k7 en 329k3. Enkel de eigenaars van de percelen 329h7 (terrein Belgian Shell) en 329k7 (Halsesteenweg 2A) werden echter aangeschreven. De eigenaars van de percelen 329s5 (Brusselsesteenweg 215) en 329k3 (Halsesteenweg 6) konden daarentegen niet reageren tijdens het openbaar onderzoek, terwijl de bewoners van de bovenverdieping van de Halsesteenweg nr. 4 evenmin op de hoogte waren van de plannen.

Toen een aantal bewoners van de Halsesteenweg daarover na de afgifte van de vergunning bij het stadsbestuur zijn beklag deed, won het schepencollege het advies in van een advocatenkantoor. In dit advies, dat dateert van 15 juli 2010, komen de advocaten tot de ondubbelzinnige vaststelling dat het openbaar onderzoek niet correct is verlopen: **"Het openbaar onderzoek is dus niet correct verlopen. Bijgevolg is de afgeleverde vergunning onwettig."** Zij concluderen dat de vergunning als een onbestaande rechtshandeling moet worden beschouwd en derhalve kan worden ingetrokken:

*"De schending van de bepalingen inzake het openbaar onderzoek maakt o.i. wel een manifeste onwettigheid uit, waarvan beargumenteerd kan worden dat de wettigheid van de beslissing hierdoor dermate aangetast wordt **dat de beslissing als een onbestaande rechtshandeling moet worden beschouwd**. Op die grond zou zij dus wel ingetrokken kunnen worden."*

Ik wens de schepen hierover de volgende vragen te stellen:

1. Bent u het ermee eens dat het openbaar onderzoek niet correct is verlopen en dat dit een manifeste onwettigheid vormt? Zo nee, waarom deelt u deze mening niet?
2. Waarom werd, gelet op het advies van het advocatenkantoor, deze onwettige vergunning niet ingetrokken, zodat alsnog een correct openbaar onderzoek over de aanvraag kon worden gehouden?
3. Zal het college van burgemeester en schepenen alsnog overgaan tot de intrekking van de vergunning? Zo nee, waarom niet?"