



Mondelinge vraag

Opschrift

Vergadering van 4 april 2019

Nummer: 2019_MV_00124

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Johan Deckmyn: Illegaal statuut van het sportcomplex Rozebroeken - Mondelinge vraag bij hoogdringendheid

Raadslid(-leden):

Johan Deckmyn - Vlaams Belang

Bevoegd: Filip Watteeuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Een burenlucht omtrent geluidsoverlast aan de buiteninfrastructuur van het zwembad Rozebroeken heeft geheel onverwachte gevolgen. Het ganse complex blijkt, volgens een uitspraak van de rechtbank, illegaal opgericht te zijn. De rechter stelt dat het complex volgens het gewestplan in een parkgebied gebouwd werd en niet in een gebied voor recreatie.

Het vonnis omtrent geluidsoverlast leidt alvast tot de afbraakverplichting voor de volledige buiteninfrastructuur. Maar de rechter verwijt het stadsbestuur ook dat ze een fout heeft gemaakt omdat men nooit is overgegaan tot een bestemmingswijziging. Voorlopig blijft het bij de afbraakverplichting voor de buiteninfrastructuur. Toch blijkt dat indien de klager de afbraak van gans het complex had gevraagd, dit wel degelijk tot de mogelijkheden had behoord.

Vraag:

Waarom is de stad Gent nooit overgegaan tot een bestemmingswijziging? Zijn er in dit dossier fouten gemaakt door de stad Gent?

Wat zijn de onmiddellijke gevolgen en de gevolgen op termijn van de beslissing van de rechtbank?

Welke maatregelen zal de stad Gent nemen om dit dossier bij te sturen?

Behandeld door de commissie stedenbouw, stadsontwikkeling en wonen in vergadering van 4 april 2019.

Antwoord

8 april 2019

Het dossier rond de Rozebroeken en de klacht door de buurtbewoner beroeren al een week de gemoederen. Ook binnen het college. We zijn redelijk geschokt door de beslissing van de rechter en het voltallige college is van oordeel dat we zo snel als mogelijk een oplossing moeten vinden om ervoor te zorgen dat de activiteiten aan de Rozebroeken die momenteel zijn stilgelegd, terug kunnen hervatten.

Ik denk dat ik de vragen van de verschillende collega's kan samenvatten als een vraag om duidelijkheid te krijgen over het vonnis, de interpretatie en de gevolgen daarvan en de volgende stappen die wij vanuit de Stad zullen zetten om de situatie recht te trekken.

Eerst over de historiek en de huidige situatie ten gevolge van het vonnis.

Na een lang proces heeft de rechtbank van eerste aanleg recent een vonnis gevelde met betrekking tot de eisen van een aanpalende buur uit Destelbergen die van oordeel was dat hij te veel geluidshinder ondervond door de buitenactiviteiten aan de Rozenbroeken.

De vorderingen van die buurtbewoner waren gericht tegen de Stad Gent, TMVW en S&R. Stad Gent is immers eigenaar van de gronden, TMVW heeft het gebruik- en opstalrecht op deze gronden en S&R beschikt op haar beurt over een opstalrecht via een PPS-overeenkomst die voorziet dat S&R ook de uitbating van het complex doet.

In het vonnis zijn de vorderingen ten aanzien van de Stad Gent en TMVW integraal afgewezen als ongegrond. Ten aanzien van S&R worden ook de vorderingen over de geluidsoverlast integraal afgewezen. De rechter oordeelt dus samengevat dat er geen sprake is van abnormale of overmatige geluidshinder.

Toch wordt verrassend genoeg een deel van de vorderingen gericht tegen S&R wel gegrond geacht.

De rechter oordeelt namelijk dat de vergunningen waarover S&R beschikt voor de bouw en de exploitatie van het huidige sport- en recreatiecomplex onwettig zijn.

De rechter verwijt S&R dus om het sportgebouw zonder wettige bouwvergunning opgericht te hebben en de accommodatie te exploiteren zonder wettige vergunning, waardoor S&R aansprakelijk geacht wordt voor de schade die hierdoor zou veroorzaakt worden aan de aanpalende buur.

De rechter veroordeelt S&R tot betaling van een schadevergoeding en legt vanaf de betekening van het vonnis een verbod op voor de activiteiten die zijn verbonden aan het buitenzwembad, de buitenterrassen en de speeltuin. Binnen de 6 maanden na de betekening van het vonnis, moet de infrastructuur ook effectief worden afgebroken. Beide veroordelingen houden dwangsommen in indien S&R het vonnis niet naleeft.

De uitspraak van de rechter over de onwettigheid van de vergunningen is gebaseerd op het feit dat hij het BPA waarop die zijn gebaseerd, onwettig acht. Zijn motivering daarvoor is dat de Stad Gent, die destijds het BPA Sint-Baafskouter heeft opgemaakt, niet formeel zou gemotiveerd hebben waarom het BPA afwijkt van het gewestplan. In het gewestplan is de zone van de Rozebroeken immers bestemd als “parkgebied”, terwijl het BPA deze bestemming wijzigde naar “zone voor actieve en passieve recreatie”.

Vanuit de Stad zijn we het daarmee fundamenteel oneens. Onze juristen zijn daarin formeel: van enige zonevreemdheid of onwettige vergunningen kan geen sprake zijn. Het BPA Sint-Baafskouter (dat voor het eerst werd goedgekeurd in 1952 en het laatst werd gewijzigd door MB van 21/09/1992) wijkt wel degelijk op een wettelijke af van het Gewestplan. In het administratief dossier van het BPA is – aldus onze juristen – een afdoende materiële motivering terug te vinden die destijds toeliet om op een wettige wijze af te wijken van het gewestplan, waardoor de gewestplanbestemming (parkgebied) op dat punt vervangen werd door de BPA-bestemming (recreatie).

De bouw- en milieuvergunningen die sinds 1992 afgeleverd werden, moesten dus enkel getoetst worden aan de BPA-bestemming en niet aan de niet meer bestaande gewestplanbestemming. Dat gaat dan in het bijzonder over de vergunningen waarover nu de rechter nu oordeelt dat ze onwettig zouden zijn, namelijk:

- De milieuvergunning van 24 juni 2010 voor de exploitatie van het nieuw sport- en recreatiepark;
- De bouwvergunning van 15 juli 2010 voor het bouwen van een sportcomplex en terrein aanlegwerken en de afbraak van een bestaand zwembad met sporthal, afgeleverd door de Vlaamse overheid na gunstig advies van de Stad Gent;
- De bouwvergunning van 25 januari 2012 voor wijzigingen aan de buitenaanleg, waaronder het buitenzwembad, afgeleverd door de Vlaamse overheid na gunstig advies van de Stad Gent en
- De bouwvergunning van 6/4/2017 voor het uitbreiden van het sportcomplex met een 3e glijbaan, afgeleverd door de Stad Gent.

Mijn visie en die van het voltallige college is dus duidelijk: de Rozebroeken waren, zijn en blijft een plek waar sport en recreatie moeten kunnen plaatsvinden. Temeer omdat de rechter de eigenlijke klacht van die ene aanpalende buur over de geluidsoverlast als ongegrond beschouwt, doet dit vonnis serieus de wenkbrauwen fronsen.

Wat zijn nu de concrete gevolgen van dit vonnis en wat zijn de volgende stappen?

Het vonnis is nog niet betekend. Dat wil zeggen dat het in theorie vandaag nog niet moet worden uitgevoerd. S&R heeft echter wel al vrijwillig het eerste deel van het vonnis uitgevoerd, zijnde het sluiten van de buitenaccomodatie. Dit om de gesprekken die lopen met de buurtbewoner in kwestie alle kans van slagen te geven om tot een constructieve, minnelijke oplossing te komen. Vanaf het moment dat het vonnis zou worden betekend, begint de termijn van 6 maanden te lopen waarbinnen de buiteninfrastructuur moet worden afgebroken.

Ondanks de gesprekken die lopen met de buur, zal de Stad Gent wellicht ook beroep aantekenen tegen het vonnis. We zijn immers van oordeel dat we hele sterke argumenten hebben die ons beroep tegen het vonnis een aanzienlijke kans op slagen geeft. De eigenlijke beslissing daarover valt volgende week na verder overleg met onze Juridische Dienst, onze advocaten en de advocaten van S&R.
