

Openbare zitting van 29.06.2015

Interpellatie van de heer Arnaud Van Praet betreffende de vestiging van een autoverhuurbedrijf in de Tervurenlaan, en de impact ervan op het buurtleven

Mijnheer de voorzitter,
Beste collega's,

De recente komst van een autoverhuurbedrijf op de hoek van de Batavenstraat en de Tervurenlaan heeft tot enige opschudding geleid bij de buurtbewoners. Wijkcomité Tervuren heeft een petitie opgestart aan het adres van het college van burgemeester en schepenen om de klachten van de omwonenden door te spelen. Zelf maak ik me ook zorgen over de impact die de komst van deze nieuwe bedrijfsactiviteit zal hebben op een omgeving die, op het eerste gezicht, niet geschikt is voor een dergelijke bedrijfsactiviteit.

Het voornaamste probleem zit hem ongetwijfeld in de grote behoefte aan parkeerplaatsen van een autoverhuurbedrijf. In een zeer residentiële wijk, waar al een grote vraag heerst naar parkeerplaatsen op de openbare weg, vraag ik me af hoe deze activiteit kan ingepast worden. Bovendien zou het bedrijf meteen al voertuigen parkeren buiten de toegelaten zones.

Het tweede probleem betreft de brutale en ongewettigde manier waarop dit bedrijf zich heeft gevestigd. Zo zou het geen specifieke stedenbouwkundige vergunning aangevraagd en verkregen hebben voor dit type van activiteit.

Tot slot, zoals de klagers waarbij ik mij aansluit, aanhalen, vallen het uithangbord en de commerciële slogans van het bedrijf bijzonder fel uit de toon ten aanzien van de charme en kwaliteit van het omliggende erfgoed.

Mag ik u op basis van deze elementen vragen, mijnheer de voorzitter, welke beslissingen het college in dit kader genomen heeft en hoe dit dossier verder zal evolueren. Ik hoop alvast dat deze evolutie positief zal zijn voor de omwonenden.

Ik dank u voor uw antwoorden.

De burgemeester neemt het woord:

“Dit dossier heeft voor heel wat ophef gezorgd in de wijk. Hierbij de informatie die wij u kunnen geven.

Het is het voormalige cultureel centrum van Tunesië dat werd omgevormd tot kantoor. Het gaat om de drie onderste verdiepingen van een gebouw dat de hoek vormt tussen de Tervurenlaan en de Batavenstraat en dat op dit moment bezet wordt door een autoverhuurbedrijf en in het bijzonder bestelwagens. Het gaat om een franchisenemer van het merk ADA, die volgens onze informatie over 14 voertuigen beschikt waaronder 9 bestelwagens. De oorspronkelijke bouwvergunning dateert van 1904. De benedenverdieping is een handelszaak. Ten minste sinds 1923 was Delhaize er gevestigd. In 1966 werd ze omgevormd tot een bankkantoor en werd er een brandkast geplaatst in de kelderverdieping. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning houdt een aanvraag tot wijziging van de gevel in. Deze wijziging is met recht de situatie van de gevel. Een stedenbouwkundige vergunning om de bestemming te wijzigen van een bankkantoor naar een cultureel centrum op de benedenverdieping, de tussenverdieping en de kelderverdieping werd op 14 januari 1997 betekend door het Consulaat-Generaal van Tunesië, door de gemachtigde ambtenaar. Deze vergunning is de laatste wettelijke juridische situatie van het goed.

De kelderverdieping omvat technische lokalen, archieven, sanitaire installaties, een fotolokaal en een repetitielokaal. De benedenverdieping omvat een tentoonstellingszaal, twee kantoren en een tekenatelier en een keramiekatelier. De tussenverdieping omvat een vergaderzaal, een kantoor, een informaticalokaal en een keuken. De vier woningen die zich op de verdiepingen bevinden beschikken over een aparte ingang in de Batavenstraat uiterst rechts van het gebouw. De vergunning van toen vermeldt geen enkele wijziging aan de gevel. De beperkte vergunning “uithangbord” werd aan het Consulaat-Generaal van Tunesië afgeleverd op 9 april 1997.

De diensten hebben niet nagelaten een eerste brief te sturen naar de eigenaar van de onderneming, al in maart 2012, omdat het lokaal verhuurd werd onder het opschrift “kantoor”, dus dat dateert al van voor het moment waarop de huidige franchisenemers zich vestigden. De diensten hebben niet nagelaten waakzaam te zijn en de eigenaar te melden dat hij niet als kantoor mocht verhuren zonder een bestemmingswijziging. Het gebouw bleef gedurende drie jaar leeg. Begin februari 2015 ontving het kabinet van de

burgemeester verschillende klachten over overlast die veroorzaakt werd door een autoverhuurbedrijf. Een tweede brief werd naar de eigenaar gestuurd waarin hij gelast wordt de situatie binnen de twee maanden na ontvangst van het aangetekend schrijven te regulariseren.

Op 8 april werden wij door de advocaten van de eigenaar gecontacteerd die ons bevestigden dat het nodige zou gedaan worden om een aanvraag tot regularisatie in te dienen. Ondertussen stapelden de klachten in verband met het parkeren van de bestelwagens en auto's en in verband met de uithangborden zich op. De onderneming die een franchise uitbaat, beschikt niet over een privaatdomein om haar huurauto's op te slaan. Deze worden dus op de openbare weg "gestockeerd". De termijn van twee maanden is nu verstreken en er werd geen enkele stedenbouwkundige aanvraag ingediend. De Parkeerdienst van de gemeente Etterbeek die geen weet had van de strafbare situatie van de onderneming reikte individuele abonnementen en bedrijfsabonnement uit, in overeenstemming met het Parkeerreglement. Het blijkt dat er 93 belastingen op parkeren opgesteld werden omdat het gemeentelijk reglement niet nageleefd werd. Deze zijn tot op heden niet betaald en 72 ervan maken al het onderwerp uit van een invorderingsprocedure door de deurwaarder die volmacht heeft voor de gemeente. Het spreekt dus voor zich dat de abonnementen die ten einde lopen niet verlengd zullen worden.

Op 18 juni 2015 heeft de dienst ruimtelijke ordening de inbreuk op stedenbouwkundig vlak vastgesteld. Er zijn drie inbreuken:

- bestemmingswijziging: het is duidelijk dat, in tegenstelling tot wat er in het huurcontract is opgenomen, de bestemming van de lokalen gelegen op de benedenverdieping gewijzigd werd van uitrusting van collectief belang naar handelszaak
- wijziging van het uiterlijk van een goed: de bekleding van de gevel, voorheen in natuurlijk aluminium, onderging belangrijke wijzigingen: kleurverandering, herstelling van het bovenraam, renovatie van de toegang tot de woningen;
- het plaatsen van niet-conforme uithangborden

Er werd een proces-verbaal opgemaakt tegen de eigenaars en de huurders en opgestuurd naar de procureur des Konings op 25 juni 2015. Sinds 18 juni waakt de bezetter, die wij ontmoet hebben, erover de overlast zoveel mogelijk te beperken door een deel van de auto's naar de kazernen te verplaatsen. Sindsdien zijn er heel wat

minder klachten toegekomen. Tussen de gemeente en de uitbater waren er informele contacten die geleid hebben tot de beslissing dat de uitbater niet op de plaats kan blijven. Wij zijn aan het onderhandelen over een praktische oplossing voor een vervroegd vertrek. Ik durf u niet te zetten op welke datum, want wij hebben nog geen akkoord, maar wij proberen een gerechtelijke procedure te vermijden en tot een eenvoudig en snel vertrek van de onderneming te komen zodat de rust in de wijk kan terugkeren."