

Dossiers Blauwe Boulevard liggen op tafel bij Raad van State

HASSELT - Vrijdag startte de verkoop van de huurwoning-eenheden van Quartier Bleu aan de Hasseltse kanaalkom. Maar de juridische toekomst van het stadsontwikkelingsproject Blauwe Boulevard is nog steeds onduidelijk. Op dit moment lopen er immers meerdere procedures bij de Raad van State die het prestigieuze project op termijn kunnen beïnvloeden. Een arrest van de Raad van State van vorig jaar, dat nu pas bekend raakte, tikt het Hasseltse stadsbestuur op de vingers. Het redactioneel spreekt over belangenvermenging tussen de stad en de projectontwikkelaar.

Geert HOUREN
Roel DAMAANS
Mark VAN LUYK

Het arrest van de Raad van State dateert van 7 juli 2016 en handelt over de socio-economische vergunning die de stad Hasselt had toegekend aan het project Blauwe Boulevard. Die vergunning bepaalt welke handteleviteiten mogen plaatsvinden op de site Blauwe Boulevard. De zaak was aanhangig gemaakt door Luc Orlye, een Hasseltse die in de binnenstad een sportwinkel uitbaat. "Al vanaf de eerste berichten over de komst van de Blauwe Boulevard was er veel protest, zowel van de handelaars uit de binnenstad als van sommige projectontwikkelaars. Na verloop van tijd verstonde het protest stilaan en bleef ik alleen over. Ik heb over het arrest van de Raad van State gezegd in de media omdat ik het gerecht zijn werk wilde laten doen. Maar toen ik hoorde dat investeerders vanaf nu al appartementen kunnen kopen, vond ik het mijn plicht om mogelijke investeerders te informeren dat er op dit moment nog drie procedures tegen Blauwe Boulevard bij de Raad van State lopen en dat het project niet onderworpen aan de wettelijke

Die zouden in de toekomst tot veranderingen van de werken, aanpassingen of in het ergste geval tot de stopzetting van het project kunnen leiden. "De stad Hasselt of de projectontwikkelaar zullen de burgers daarover niet inlichten. Ik word nu afgeschilderd als een behoudgezinde persoon die geen visie heeft voor de toekomst van de stad, terwijl ik gewoon mijn recht laat gelden, zoals iedere burger dat mag doen", zegt Orlye.

Afspraken met ontwikkelaar
Wat is de voorgeschiedenis? De stad Hasselt legde in 2005 regels en voorschriften vast in een bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Blauwe Boulevard'. Enkele jaren later zou het stadsbestuur haar eigen regels niet meer volgen en wilden ze een afwijking realiseren voor een grootchalig project. Via ontleening – onder andere van de oude Verzuif-site – verwierf de stad verschillende percelen. Uiteindelijk werden via een convenant afspraken gemaakt tussen de stad en private partners die zich in nu Kanaalkom hadden verenigd. Het nieuwe project werd niet onderworpen aan de wettelijke

procedures; er kwam geen ruimtelijk uitvoeringsplan, geen milieueffectenrapport en ook geen openbaar onderzoek, met daarbij de mogelijkheid voor alle Hasseltaren om te reageren op de plannen. Het stadsbestuur gaf aan nu Kanaalkom een volmacht om voor de eigendommen van de stad een socio-economische, een stedenbouwkundige én een verkavelingsvergunning in te dienen. Die aanvragen werden telkens zonder openbaar onderzoek vergund.

Dubbele onwettigheid
De Raad van State vernietigde vorig jaar de socio-economische vergunning wegens een dubbele onwettigheid. Enerzijds omdat de stad Hasselt de formele motiveringplicht heeft geschonden. Dat betekent dat het project Blauwe Boulevard niet voldeed aan de criteria die vereist zijn op basis van artikel 7 van de Wet op de Handvestingingen. Ten tweede omdat er een inbreuk is op het verbod op partijigheid: de stad heeft een vergunning verleend terwijl ze door de convenant zelf betrokken partij is. De Raad van State stelt in het arrest letterlijk de vraag hoe

Verzwegen arrest schrapte vergunning in Hasselt wegens belangenvermenging



Aan de Blauwe Boulevard wordt onverstoord verder gewerkt, ook al is de juridische toekomst van het project onduidelijk. FOTO: SERIE MINEN

het stadsbestuur, gezien de verhoudingen in de convenant, "in alle objectiviteit... zonder voorkeepsbetrokkenheid én zonder gebonden te zijn door eerder aangegeven overeenkomsten de vergunningstoelating heeft kunnen beoordelen". Met andere woorden: er is sprake van belangenvermenging.

Achter de rug

Die stevig tik op de vingers waarheid het Hasseltse stadsbestuur er niet van om in augustus 2016 de socio-economische vergunning voor het project Blauwe Boulevard opnieuw toe te kennen. "In alle stilte. Ze zijn er ook niet toe verplicht, maar het stadsbestuur heeft niet het fatsoen gehad om mij daarover in te lichten. Ik ben het toevallig nog op tijd te weten gekomen. Als dat niet was gebeurd, was die tweede socio-economische vergunning achteloos achter de rug definitief geweest", zegt Orlye. De winkelier heeft daarom na een lange beroepsprocedure via de stad Hasselt, de Bertendige Deputatie en de Raad van Vergunningbetwistingen ook de procedures tegen de stedenbouwkundige en

verkavelingsvergunning in cassatie aanhangig gemaakt bij de Raad van State. Op dit moment lopen er dus drie procedures voor de Raad van State, waarvan twee in cassatie, tegen de stad en nu Kanaalkom. Volgens de Hasseltse schepen van ruimtelijke ordening Tom Vandeput (CD&V) heeft de stad altijd de juiste procedure gevolgd. Voor juridische uitleg over de zaak verwijst hij door naar het Brusselse advocatenkantoor Stibbe. "Het klopt dat de Raad van State zich opnieuw gaat buigen over de socio-economische vergunning, maar deze keer hebben we de convenant ontbonden", zegt advocaat Stéfanie François van Stibbe. Wat zijn de gevolgen wanneer de Raad van State de socio-economische vergunning opnieuw zou vernietigen? "Dat kan ertoe leiden dat er op de site geen handelsactiviteit mag komen", zegt de advocate. "Wat de verkavelings- en stedenbouwkundige vergunning betreft gaat het om een cassatieberoep. Die gaat niet over de inhoud, maar over de procedure."



Axelle Red, uithangbord van Quartier Bleu, en presentatrice Cynthia Reekmans (links) vrijdag op de eerste verkoopdag.

Duizendtal geïnteresseerden voor plekje in The Meridian

HASSELT - Hoeveel effectieve kopers zich vrijdagavond hebben aangeboden voor de luxe flats, is nog niet duidelijk. Maar er trok in elk geval een duizendtal geïnteresseerden naar de voorstelling van het woonproject The Meridian in Quartier Bleu. De potentiële klanten kregen – naast een glas bubbels – tekst en uitleg van een hele rits verkopers. Eerst getuigde Axelle Red, het uithangbord van het project, waarom ze zelf een luxe appartement koopt. "Ik wil zo dicht mogelijk bij mijn papa wonen", vertelde de zangeres met de rode haren, en dus niet blauw zoals op de belzandde affiche. "Bovendien heb ik een band met de kanaalkom en heb ik in Hasselt nog veel vrienden wonen die ik veel te weinig zie. Het gebouw heeft ook veel klasse." Wanneer Axelle Red haar intrek in The Meridian gaat nemen, blijft een even groot geheim als de prijs die ze ervoor neertelde. Ook vrijdag (zaterdag) en morgen gaan de verkopen en de voorschriften onverminderd voort. (4)



Een duizendtal potentiële kopers tekende present. FOTO'S: TOM PALMARES