



Burgerinterpellatie : De huidige stand van zaken bij de bouw van het theater Le Public.

De h. Van Roy en mevr. De Graeve, vertegenwoordigers van de ondertekenaars van de burgerinterpellatie, legden uit dat hun aanpak constructief bedoeld was.

Het doel is hier niet om een debat te heropenen over het principe van de vestiging van het Théâtre Le Public, maar om duidelijke antwoorden te krijgen van het college over de huidige situatie met betrekking tot een bouwplaats waarvoor een vergunning werd gegeven, maar die nog niet werd opgestart, hoewel ze hardnekkige vragen oproept in de buurt. De sprekers willen daarom graag specifieke antwoorden op de volgende vier punten.

Wat betreft de feitelijke status van het project, afgezien van de vergunningen die zijn afgegeven en de erfpacht die is verleend, is er nog steeds onzekerheid over de feitelijke planning. Kan het college precies aangeven waarom het project nog niet van start is gegaan en aan welke specifieke voorwaarden nog moet worden voldaan voordat het daadwerkelijk van start kan gaan?

Op 6 juni 2025 stuurde het comité achter de burgerinterpellatie een e-mail naar de burgemeester, het college en alle leden van de raad om garanties te krijgen over de financiële degelijkheid van het project. Aangezien er tot op heden geen antwoord is gegeven, vragen de sprekers: heeft het college garanties dat het project financieel gezond genoeg is om door te gaan?

Wat betreft het onderhoud en de instandhouding van het gebouw, legt de erfpachtovereenkomst contractueel het onderhoud en de instandhouding van de betrokken gebouwen op. De afgelopen 3 jaar lijkt de staat van de gebouwen echter op verschillende vlakken achteruit te zijn gegaan. Wie is er nu in de praktijk verantwoordelijk voor het onderhoud en behoud van de locatie en welke stappen heeft de gemeente ondernomen of is ze van plan te ondernemen om verdere achteruitgang te voorkomen? Overweegt het college, indien nodig, veiligheidsmaatregelen of een formele herinnering aan de contractuele verplichtingen van de begunstigden van het erfpachtrecht?

Op het vlak van mobiliteit en lokale impact zal het project waarschijnlijk een tastbare impact hebben op het leven in de buurt, vooral wat betreft verkeer, parkeren, toegang voor buurtbewoners, de werking van de zondagsmarkt, lokale commerciële activiteit en de impact op de schoolstraat. Wat is de status van het mobiliteitsplan en het beheer van de impact van het project op deze verschillende aspecten? Kan het college aangeven welke concrete maatregelen gepland zijn om de impact van de bouwplaats en toekomstige activiteiten op omwonenden en bedrijven te beperken?

Andere onderwerpen kunnen aan de orde worden gesteld. Dit is vooral het geval voor het behoud van het erfgoed en de aanvraag tot classificatie bij het Gewest, of de ongepastheid van de hedendaagse gevel die werd opgetrokken in de plaats van de tuin en de opmerkelijke kersenboom. Deze gevel zal het neoklassieke ensemble van het Sint-Pietersvoorplein ontsieren, waarvan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen heeft aanbevolen om het op de monumentenlijst te plaatsen. We zouden ook de alternatieve wegen kunnen noemen die de commissie heeft voorgesteld, maar waarop niet is gereageerd. De ondertekenaars van de burgerinterpellatie willen echter met voorrang een antwoord op hun vier oorspronkelijke vragen.

De sprekers benadrukten dat hun vragen niet voortkwamen uit een principiële verzet tegen cultuur of uit een zinloos verlangen om cultuur tegen te houden, maar uit een legitiem verzoek om transparantie, voorzichtigheid en respect voor de leefomgeving van omwonenden. Ze hopen dat het college nauwkeurige, gedocumenteerde en actuele antwoorden zal geven op hun vragen zodat het publieke debat over deze kwestie op een duidelijke en volledige basis kan worden voortgezet.

De h. Cools is van mening dat deze kwestie vanaf het begin slecht is aangepakt. Toen de raad een oproep tot het indienen van projecten besprak, kon waarschijnlijk geen enkel lid van de vergadering vermoeden dat dit de vernieling van de kersenboom zou betekenen, de afbraak van de oude vleugel waarin het vrederecht was gehuisvest en de bouw van een houten parallellepipedum dat door velen wordt beschouwd als een klap voor de architectuur van het "Oude Ukkel" dat het Homère Goossensplein en omgeving is.

De gemeente heeft echter een erfpachtcontract met aantrekkelijke voorwaarden getekend voor Le Public en het bijbehorende privébedrijf, en er is een bouwvergunning verleend. De vragen van de sprekers zijn daarom volkomen legitiem. De h. Cools herinnert zich dat hij een paar weken geleden een schriftelijke vraag over dit onderwerp heeft ingediend, waarin hij inging op de feitelijke kalender voor de werkzaamheden, de financiële aspecten van het project en de mobiliteitsproblemen.

Het is begrijpelijk dat Le Public geïnteresseerd is in een tweede locatie in Ukkel, aangezien het een zeker succespercentage heeft, wat lang niet voor alle theaters in Brussel geldt. Maar volgens de h. Cools hadden er ook andere oplossingen overwogen kunnen worden, zoals het delen van zalen in het cultureel centrum of het gebruik van de Boetendaelzaal.

Het was echter denkbaar geweest dat de werken zouden beginnen zodra de bouwvergunning was verleend. Werden er erfpachtcanons betaald? Zijn de mensen verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw?

De h. Cools bracht ook het parkeren ter sprake. Kunnen we de parking naast het kruispunt bovenaan de Decrolylaan niet gebruiken, aangezien er geen pendelbussen zullen rijden vanaf de parkeerplaats naast de menhirs bij de ingang van de gemeente? Hoewel een groot deel van het publiek met het openbaar vervoer naar het theater komt, zullen sommigen met de auto komen en een parkeerplaats moeten zoeken.

De h. Meeus preciseert dat Les Engagés het theaterproject Le Public niet in vraag stelt omdat ze sterke culturele ambities heeft.

Toch gaapt er een kloof tussen de aankondigingen en de realiteit ter plaatse. Hoewel het project aanvankelijk gepland was voor eind 2023 of begin 2024, zijn de werkzaamheden eind april 2026 nog steeds niet begonnen. Deze situatie roept vragen op bij omwonenden en, meer in het algemeen, bij bewoners die gehecht zijn aan het erfgoed van deze wijk.

Er zijn ook een aantal meldingen van verval van het gebouw, wat verre van onbelangrijk is aangezien het het eerste gemeentehuis was en later het vrederecht huisvestte.

Er is bezorgdheid over de impact van het project op de wijk, zowel wat betreft het parkeren als de levenskwaliteit rond het Sint-Pietersvoorplein.

Waarom is het werk aan dit project nog niet begonnen? Aan welke concrete voorwaarden moet worden voldaan om dit mogelijk te maken? Zijn de voorwaarden in verband met de financiering en de juridische regelingen, met name wat betreft de hypothecaire inschrijving, volledig verzekerd bij de bankinstelling? Welke maatregelen zijn gepland om het onderhoud en behoud van het gebouw te garanderen in afwachting van de start van de werken, en hoeveel zou dit kosten? In hoeverre heeft het college rekening gehouden met de gevolgen van het project voor de mobiliteit en de levenskwaliteit van de omwonenden? Welke garanties kunnen worden geboden aan omwonenden en handelaars?

De h. Dilliès is van mening dat deze kwestie heeft geleid tot de verspreiding van onwaarheden op sociale netwerken.

Als het gebouw in verval raakt, komt dat omdat sommige mensen tegen het project zijn. Het spreekt voor zich dat dit standpunt volkomen legitiem is maar de h. Dilliès neemt van zijn kant de volledige verantwoordelijkheid op zich voor dit project, dat is ontwikkeld door mensen met een bewezen staat van dienst op het gebied van erfgoedrenovatie. Bovendien is dit project een buitengewone kans voor Ukkel, aangezien dit gebouw, dat nauwelijks in de kijker staat en in slechte staat van onderhoud verkeert, eindelijk onderdak zal bieden aan een ambitieus cultureel project.

De h. Dilliès herinnert ons eraan dat een van zijn eerste projecten 25 jaar geleden de oprichting van een markt op het voorplein was, waartegen sommige mensen zich verzetten omdat ze bang waren voor de overlast die het zou veroorzaken. Ook de bouw van het cultureel centrum gaf aanleiding tot soortgelijke angsten. Als er niets wordt ondernomen, is er geen probleem, maar zodra er een project wordt gestart, zijn er altijd mensen die klagen en het weigeren...

De h. Lambert-Limbosch herinnert eraan dat Ecolo-Groen eerder had gepleit voor het behoud van dit gebouw als onderdeel van het gemeentelijk erfgoed.

Zonder dit pleidooi, dat de meerderheid overtuigde, zou het gebouw verkocht zijn aan een projectontwikkelaar die er zeker niet zo'n zinvolle bestemming aan zou hebben gegeven als nu het geval is.

De wnd. burgemeester herinnert eraan dat de installatie van Le Public op het Homère Goossensplein een keuze was van het vorige college op basis van een projectoproep, die het huidige college heeft overgenomen, omdat het ambities heeft voor de wijk Ukkel-Centrum en gelooft dat dit mooie project de wijk zal versterken en zijn invloed zal verzekeren.

Schepen Wyngaard antwoordt dat het college goed op de hoogte is van het feit dat dit onderwerp voorkomt bij de omwonenden en vooral bij de Ukkelaars. Het is dus logisch dat dit vragen oproept.

De vertraging kan worden verklaard door het feit dat de zaak voor de rechter is gebracht. Een aantal bewoners heeft beroep aangetekend tegen de bouwvergunning die door het Gewest is verleend. De Raad van State heeft het verzoek tot opschorting al afgewezen, in dit geval op 11 april 2025, maar heeft nog geen uitspraak gedaan over het verzoek tot nietigverklaring, dat dus nog in behandeling is.

Aangezien het verzoek tot opschorting is afgewezen, zou de projectontwikkelaar theoretisch met de werkzaamheden kunnen beginnen ondanks het feit dat het verzoek tot nietigverklaring nog in behandeling is. Dit was ook het geval voor de werken aan de Carsoelbrug.

Een ander beroep, met betrekking tot de bouwvergunning, werd echter door burgers ingediend bij het milieucollege, dat het eind vorig jaar verwierp, en het lijkt er niet op dat de betrokken burgers beroep hebben aangetekend tegen het besluit van het milieucollege bij de gewestelijke overheid.

Hoewel er geen formele belemmering is, heeft de context die door deze verschillende beroepen is gecreëerd onvermijdelijk de voltooiing van de werkzaamheden vertraagd, die niet in de nabije toekomst zullen beginnen.

Volgens artikel 12 van de erfpachtovereenkomst is het onderhoud van het gebouw de verantwoordelijkheid van de mede-eigenaars zodra de vergunning is afgegeven.

Volgens de informatie waarover schepen Wyngaard beschikt, voert de projectontwikkelaar minstens één maandelijks controlebezoek uit op de site. Daarnaast wordt er elk kwartaal een grondige controle uitgevoerd in aanwezigheid van architecten en ingenieurs. Het lijkt erop dat het gebouw op dit moment geen grote schade heeft opgelopen die dringend ingrijpen vereist vanwege enig gevaar.

Wat de mobiliteitskwestie betreft, wilden zowel het vorige als het huidige college graag meewerken aan het zoeken naar oplossingen die de bezorgdheid van de buurtbewoners zouden wegnemen. In dit verband verbindt het college zich ertoe de contacten met particuliere exploitanten, zoals exploitanten van parkings bij supermarkten, te vergemakkelijken en haar verantwoordelijkheid te nemen met de gemeentelijke infrastructuur waarover zij beschikt.

Op korte termijn gaat het college de bovenverdieping van de parking Dekenij Sint-Pieter dynamischer beheren en schepen Wyngaard denkt dat we op langere termijn, als het theater er eenmaal staat, abonnementsformules of voorkeurtarieven voor theaterklanten kunnen ontwikkelen, zodat zij hun auto's in deze parking laten staan in plaats van op de weg en het parkeren van buurtbewoners niet hinderen.

Le Public heeft ook contacten gelegd met een aantal privépartners, met name het bedrijf dat de Delhaize-parking aan de De Frélaan uitbaat, waarmee het een overeenkomst heeft gesloten voor minstens 50 parkeerplaatsen. De capaciteit kan later worden uitgebreid tot 100 parkeerplaatsen. Daarnaast heeft het theater Le Public toegezegd een pendelbusstelsel te organiseren om toeschouwers naar de Heldensquare te brengen in plaats van direct voor het theater, wat de druk op het parkeren in de omgeving zou moeten verlichten. Er zijn ook contacten gelegd met het Gewest om oplossingen te vinden op het gebied van mobiliteit, aangezien het aanbod van openbaar vervoer op de Heldensquare vrij uitgebreid is. Ook de voetpaden krijgen aandacht in dit project.

De diensten Wegen en Mobiliteit en de politie zullen een advies uitbrengen tijdens het raadplegingsproces dat voorzien is in het kader van de werfverklaring. Het transport op de site wordt zo georganiseerd dat het verkeer in de buurt niet wordt gehinderd.

Wat betreft de bezetting van het Pavillon Louis XV, gezien het feit dat het theater Le Public definitief heeft afgezien van het horecaproject waarvoor het oorspronkelijk was geselecteerd in het kader van de projectoproep die vorig jaar door de gemeente werd gelanceerd, is er een nieuwe oproep tot kandidaatstelling gelanceerd, met een breder spectrum: elk evenement (cultureel, sociaal of horeca) kan tot 18 mei worden ingediend.

Aangezien de exploitatie van het theater nog niet is begonnen, is er momenteel geen betaling voor de erfcanon.

De h. Van Roy en mevrouw De Graeve vinden het jammer dat de ondertekenaars van de burgerinterpellatie ervan verdacht kunnen worden dat ze niet van cultuur houden.

In werkelijkheid hebben ze een diepe liefde voor hun gemeente en haar historische centrum, waar ze wonen, maar ze hebben het gevoel dat er geen effectieve raadpleging is geweest over een kwestie die vanaf het begin vast heeft gezeten. Het gegeven antwoord, in het bijzonder met betrekking tot het financiële aspect van het probleem, is enigszins verrassend, gezien het feit dat er op 6 juni aan alle aanwezigen hier een e-mail was gestuurd waarin de door het publiek gestelde vragen werden genoemd - waarop geen reactie kwam, zelfs geen ontvangstbevestiging. De gemeentelijke autoriteiten werden niet verrast.

Bovendien, hoewel het theoretisch mogelijk was om de plannen voor het theater te raadplegen, waren ze in feite zo complex dat de wens voor democratische raadpleging hypothetisch bleef.

De sprekers benadrukten ook dat het theater niet immuun is voor mogelijke problemen in de toekomst. Wat zou er gebeuren als het failliet ging?

Het zou mogelijk zijn geweest om afwijkingen te vermijden door alternatieven die de kersenboom, de tuin en de structuur van dit historische gebouw behouden.

De sprekers bedankten het college voor zijn aandacht en antwoorden, maar bleven van mening dat die al een besliste zaak is en betreurden dit.