

Zitting 2005-2006

20 april 2006

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BRUSSEL EN DE VLAAMSE RAND

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Luk Van Nieuwenhuysen tot de heer Frank Vandenbroucke, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming, over de bijkomende druk op de Vlaamse Rand als gevolg van het masterplan voor de hippodroom van Sterrebeek

Voorzitter: mevrouw Gerda Van Steenberge

Vraag om uitleg van de heer Luk Van Nieuwenhuysen tot de heer Frank Vandenbroucke, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming, over de bijkomende druk op de Vlaamse Rand als gevolg van het masterplan voor de hippodroom van Sterrebeek

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, het dossier van de hippodroom van Sterrebeek is in deze commissie ook al tijdens de vorige legislatuur aan bod gekomen. Het is immers geen onbelangrijk element in het beleid van de Vlaamse Rand. In negatieve zin zou het kunnen evolueren tot een bron van verdere verstedelijking en een aantasting van het Vlaamse karakter. In positieve zin waren er mogelijkheden om het domein in te schakelen in de groene gordel die de Vlaamse Regering rond het hoofdstedelijke gewest in stand wil houden, onder meer door middel van het Bruegelproject. Als dan toch een deel van het gebied zou worden verkaveld, dan had Vlabinvest misschien ingeschakeld kunnen worden.

De vrees bestaat dat dit dossier de negatieve richting uitgaat. De immobiliëngroep Probel heeft de hele zaak twee jaar geleden opgekocht tijdens een openbare verkoop en heeft een masterplan opgesteld voor de hippodroom. De Vlaamse overheid had daar destijds geen belangstelling voor. Twee jaar geleden ondervroeg ik toenmalig minister van Grembergen hierover. Voor de aankoop van de gronden verwees hij naar de afdeling Bos en Groen, die aanwezig was op de eerste zitdag van de openbare verkoop. Daar namen ze nota van het enige bod ter waarde van 4 miljoen euro. Aangezien er ook gebouwen in de verkoop waren opgenomen, nam het toenmalige kabinet Leefmilieu contact op met uw voorganger, minister Van Grembergen. Omdat er echter geen concrete plannen bestonden om een bestemming te geven aan die gebouwen, was er destijds ook geen financiële ruimte om ze vanuit de overheid aan te kopen. Er is ook contact geweest met Bloso, maar ook daar was geen ruimte beschikbaar voor extra uitgaven.

Het besluit van minister Grembergen luidde dan ook dat het niet mogelijk was om de gronden en gebouwen van de hippodroom van Sterrebeek aan te kopen, maar hij voegde er wel aan toe: 'We zullen er streng over waken dat eventuele projecten die de nieuwe eigenaar wil realiseren op deze gronden, in overeenstemming zijn met de bestemming zoals opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, alsook in overeenstemming zijn met de geest van het Bruegelproject.'

Anderhalve week geleden vernam ik dat er een golfschool, een manege en een wellnesscentrum zouden worden ingericht. Er zou een herbestemming zijn gevraagd voor de inplanting van een zestigtal villa's en een hotel. Verder ken ik het project niet in detail. Het zou worden ontwikkeld door de groep Sum, vroeger beter bekend als de groep Planning.

Mijnheer de minister, is dit in overeenstemming met de doelstellingen van de Vlaamse Regering met betrekking tot de Vlaamse Rand? Sommigen vrezen immers dat dit project nog meer Franstaligen zal aantrekken in een toch al bijzonder kwetsbare omgeving.

Mijnheer de minister, hebt u de verbintenis van uw voorganger overgenomen, met name dat u er streng over zult waken dat eventuele projecten wel degelijk in overeenstemming zijn met het RSV, wat eigenlijk de bevoegdheid is van minister Van Mechelen, en met de geest van het Bruegelproject? Over welke mogelijkheden beschikt u om die plannen alsnog af te wijzen of op zijn minst bij te sturen indien het project niet in overeenstemming zou zijn met het Vlaamse-Randbeleid van de Vlaamse Regering?

De voorzitter: De heer Demesmaeker heeft het woord.

De heer Mark Demesmaeker: Mijnheer de minister, ik heb over hetzelfde onderwerp een aantal schriftelijke vragen ingediend bij verschillende ministers, waaronder uzelf. Het ingediende masterplan doet immers ook bij ons een alarmklok luiden. Als mijn informatie juist is, dan behelst het masterplan onder andere een golfproject met een golfschool en een golfclub. Daarnaast worden ook nog andere functies

beoogd. Ook de paardensport zou worden voorgezet maar dan op een andere schaal dan tot nu toe het geval was. Er zou een manege komen met binnen- en buitenpistes, een wellness- en aquacentrum, en een restaurant en evenementenhal. Er zou ook een nieuw hotel worden gebouwd met 150 kamers. Tot slot is er de vraag voor herbestemming voor de bouw van een zestigtal wooneenheden met residentieel karakter.

Ik wil wijzen op het belang van deze site van 42 hectare, die strategisch gelegen is, midden in landelijk gebied en in de nabijheid van Brussel en van de grotendeels verstedelijkte kern van de faciliteitengemeente Wezembeek-Oppem. Dit gebied is een belangrijk groen punt en maakt deel uit van een ecologisch netwerk van de Woluwevallei tot het Zoniën-woud. Op het gewestplan is dit gebied ingekleurd als recreatiezone.

Gezien de toch wel belangrijke strategische ligging heeft het Vlaamse Gewest in het verleden een aantal kansen onbenut gelaten om een aantal belangrijke beleidsdoelstellingen in die regio te realiseren zoals sociale huisvesting met participatie van Vlabinvest, mogelijkheden voor het Bruegelproject, accommodatie voor Bloso, of een uitbreiding van de groene gordel.

Iedereen die met de regio vertrouwd is, weet dat dergelijke projecten de verstedelijkingsdruk en de verfransingsdruk sowieso zullen doen toenemen in een regio waar de grondprijzen de pan uit swingen en waar er een manifeste nood is aan betaalbare woongelegenheden voor de plaatselijke bevolking. Uit de cijfers van Kind en Gezin blijkt dat bij 37,3 procent van de jonge gezinnen uit Zaventem het Nederlands niet langer de thuistaal is. De Vlaamse Regering heeft nochtans de uitdrukkelijke doelstelling om het Nederlandstalig karakter in de rand rond Brussel te behouden. In de praktijk stellen we echter vast dat de verstedelijkingsdruk en de verfransingsdruk steeds groter worden.

In de aanvullende regeerverklaring van 18 mei staat de volgende passage: 'We zullen erover waken dat er in het ruimtelijkeordeningsbeleid een halt wordt toegeroepen aan het onverantwoord aansnijden van open ruimte en de sluipende uitbreiding van Brussel.' Ik zal aan de minister van Ruimtelijke Ordening vragen of de bouw van een hotel met 150 luxekamers en 60 residentiële woningen in die context kan worden goedgekeurd. Het KB dat van toepassing is op de gewestplannen, bepaalt dat voor dagrecreatie, wat

voor dit gebied van toepassing is, alleen recreatieve en toeristische accommodatie met uitsluiting van alle verblijfsrecreatie wordt toegestaan.

Ik wil met nog een paar cijfers aantonen dat het hier toch om een belangrijk dossier gaat. De prijzen voor bouwgronden in de Vlaamse Rand liggen gemiddeld een stuk hoger dan in de rest van Vlaanderen. De gemeente Zaventem is daarbij een van de uitschieters met een gemiddelde van 232,88 euro per vierkante meter. Waarom neemt het Vlaamse Gewest hier geen daadwerkelijk initiatief om bijvoorbeeld sociale bouwgronden ter beschikking te stellen in de plaats van residentiële woningen, die vooral op maat van eurocraten worden gemaakt?

De voorzitter: De heer Vermeiren heeft het woord.

De heer Francis Vermeiren: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, ik ben verbaasd over deze vraag omdat de fracties die de vraagstellers vertegenwoordigen, ook vertegenwoordigd zijn in de Zaventemse gemeenteraad. Binnen die gemeenteraad hebben zij steeds het sociaal woningbeleid gesteund. Zaventem is in Vlaams-Brabant, en misschien zelfs in heel Vlaanderen, de gemeente met de meeste sociale woningen.

Sinds meer dan 50 jaar worden er voortdurend inspanningen gedaan. Tijdens de laatste jaren zijn er honderden sociale woningen bijgekomen. Over drie maanden wordt een honderdtal kavels aan een zeer voordelige prijs ter beschikking gesteld zonder dat het Vlaamse Gewest daarvoor een inspanning hoeft te doen. Het gemeentebestuur heeft gedurende jaren verkavelingen voorbereid. Er zijn ongeveer 500 sociale kavels voor een tijdsspanne van 10 tot 15 jaar.

De initiatiefnemers van het masterplan voor de hippodroom zijn afkomstig uit Kortrijk. De architect van het project heeft ook meegeholpen met de bouw van het Huis van de Vlaamse Volksvertegenwoordigers.

Toen ik in 1983 burgemeester werd, werd ik met de rode loper ontvangen op de hippodroom van Sterrebeek, maar men verstond er geen Nederlands, en dit na een langdurig Vlaams beleid van een partij die u heel goed kent, mijnheer de minister. Ik heb tijdens mijn eerste bezoek aan de hippodroom drie uur aan tafel gezeten zonder een woord te zeggen want men verstond er geen gebenedijd woord Nederlands. Het

gemeentebestuur heeft er 20 jaar aan gewerkt om dit probleem op te lossen. Intussen is de hippodroom weggekijnd. De vraag is nu welke initiatieven er in die periode zijn genomen. Al uw voorgangers, mijnheer de minister, zijn aan de tand gevoeld over de hippodroom van Sterrebeek. De vraag was telkens wat er met de hippodroom zou gebeuren.

De hippodroom van Sterrebeek was een franskiljons bastion en werd nu eens goed dan weer minder goed en via curatoren of anderen bestuurd. Vaak hadden deze mensen geen enkele binding met de hippodroom. Het gevolg was dan ook dat de hippodroom wegwijnde. Via interpellaties vroegen onder meer mevrouw Dua, de heer Van Rompuy en anderen wat er met de hippodroom ging gebeuren. Met gepaste eerbied en met het gepaste geschenk, namelijk witloof uit de streek, ontvingen wij de respectieve ministers van Leefmilieu en anderen. Telkens opnieuw rees de vraag wat er moest gebeuren met de hippodroom. Zij bevestigden dat er inderdaad iets moest gebeuren, dat eventueel kon worden ingepast in het Bruegelproject van toenmalig minister van Cultuur Anciaux. Minister Anciaux had toen het Bruegelproject afgebakend hoewel er geen kredieten waren. Iedereen was het er dus mee eens dat er initiatieven moesten worden genomen, maar er waren geen middelen op de begroting.

Toen kwam de openbare verkoop. Het gemeentebestuur heeft steeds gepleit voor een uitbreiding van het ecologische aspect en het woonaspect. Het geheel werd voor 250 miljoen oude Belgische frank verkocht. Er werd een initiatief genomen voor de inrichting van een ruiterschool en een golfclub, in samenspraak met Tervuren en de omgeving. Het gemeentebestuur van Zaventem heeft daarop beslist de gehele gemeenteraad en de initiatiefnemers uit te nodigen, inclusief het Vlaams Belang. Alle fracties feliciteerden de initiatiefnemers met hun voorstel en zijn gelukkig dat er eindelijk iets wordt gedaan tegen het wegwijnen van de hippodroom. Bovendien zouden er 100 bijkomende werkplaatsen worden gecreëerd.

De gemeenteraad heeft zich eenparig achter het voorstel geschaard waarop de burgemeester de initiatiefnemers het startschot heeft gegeven. En nu komt de vraag van een parlementslid dat blijkbaar geen enkele binding heeft met de lokale fractie. Ik weet dat we voorzichtig moeten zijn en ik ben u allen dan ook bijzonder dankbaar voor uw bezorgdheid over de Vlaamse eigenheid van de gemeente. Elke hulp

is welkom. Toch moet er ook samenspraak zijn, en geen tegenspraak. Ik stel voor dat we het dossier verder onderzoeken en iedereen zijn werk laten doen.

Wat de socialewoningpolitiek van de gemeente betreft, worden tijdens de komende maanden tientallen sociale woningen gebouwd. Er zijn er al honderden gebouwd tijdens de afgelopen jaren. Er worden ook honderd sociale kavels gecreëerd die zullen worden verkocht voor september.

De voorzitter: Minister Vandenbroucke heeft het woord.

Minister Frank Vandenbroucke: De hippodroom van Sterrebeek, die ooit bestempeld werd als de grootste en mooiste renbaan in Europa, werd de laatste 20 jaar verwaarloosd en geraakte in verval. Na verschillende eigenaarswissels en evenveel plannen werden de terreinen met bijhorende gebouwen en stallingen van de hand gedaan tijdens een openbare verkoop op 31 maart 2004. In mei 2005 ging de hippodroom dan definitief dicht. Er moest dus iets met deze site gebeuren.

Het hele domein is 42 hectare groot en ligt in een zone bestemd voor dagrecreatie. Het was en is de bedoeling dit recreatiegebied te herwaarderen. Een aankoop door de Vlaamse Gemeenschap was geen optie omdat de site in zijn geheel te koop werd aangeboden, dus met inbegrip van de gebouwen. Er bestonden echter geen concrete plannen om een bestemming te geven aan deze gebouwen en er was ook geen financiële ruimte om deze gebouwen aan te kopen.

In de plannen die nu voorliggen, zal het overgrote deel van het terrein, op een paar hectare na, volledig worden ingenomen door een golfterrein met achttien holes. Op de rest van de site zouden een hotel met 150 kamers, een paardencentrum en manege voor zeventig paarden, een golfschool met bijhorend oefenterrein, een wellnesscentrum, een restaurant en een klein congrescentrum komen. Ook zouden er op een deel van het terrein een aantal woningen gebouwd worden mits hiervoor een herbestemming wordt toegestaan. Er zou in voldoende parkeergelegenheid voorzien worden om mogelijke overlast voor de buurt te vermijden. Op termijn zouden een honderdtal mensen tewerkgesteld worden op de site.

Als ik deze plannen overzie, dan lijkt het mij niet zo dat het groene karakter van deze site volledig zou

verdwijnen en dat de plannen zouden ingaan tegen de geest van het Bruegelproject. Het overgrote deel van de oppervlakte blijft immers open en groen, alleen wordt deze ruimte nu gebruikt voor de golfsport in plaats van voor de paardensport. Ik ben wel van mening dat het nieuwe golfterrein, als het er komt, in overeenstemming moet zijn met het Vlaamse Golfmemorandum. Het multifunctioneel medegebruik voor niet-lawaaierige buitensporten moet gegarandeerd worden. Concreet betekent dit dat je op het terrein ook moet kunnen wandelen, fietsen, joggen, enzovoort.

Ik kan ook niet om de vaststelling heen dat de buurtbewoners tevreden leken te zijn met de vooropgestelde plannen tijdens een informatievergadering met alle betrokken partijen. Deze informatievergadering was georganiseerd door Sterrebeek 2000, een vzw die zich inzet voor een Vlaamse, groene, mooie en leefbare gemeente, en die toch niet echt luide kritiek heeft laten horen. Het is ook niet onbelangrijk vast te stellen dat de gemeenteraad van Zaventem de plannen unaniem goedkeurde. Ik weet niet of alle leden van de gemeenteraad aanwezig waren.

We moeten omzichtig zijn vooraleer we dit afschieten. In het dossier zitten ook heel wat positieve dingen. Het is per definitie niet in strijd met de geest van het Bruegelproject. Het is misschien onverwacht dat er golfsport zal komen, maar is dat slechter dan paardensport? Ik weet dat niet. Dat was ook een tamelijk elitaire bedoening. We mogen niet te veel a-priori's hebben. Ik geef u mijn appreciatie omdat u ernaar vraagt. Dat is ook mijn taak in het kader van het Randbeleid. Het gaat hier echter ook om bevoegdheden die grotendeels onder Ruimtelijke Ordening vallen. De heer Demesmaeker heeft gelijk dat hij ook vragen zal stellen aan collega-ministers die daarvoor bevoegd zijn.

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Mijn vraag was vooral informatief van aard om te weten te komen of de minister bevoegd voor de Vlaamse Rand wel degelijk het engagement van zijn voorganger overnam. Ik wilde weten of de Vlaamse Regering opvolgt wat zich daar ontwikkelt en of dit in overeenstemming is met het beleid van de Vlaamse Rand. U hebt een genuanceerd antwoord gegeven. Het klopt inderdaad dat een golfterrein evengoed kan fungeren als een onder-

deel van de Vlaamse Gordel. Vanaf het ogenblik dat het open gebied blijft, is het voor mij goed.

Ik maak me wel wat zorgen over die zestig woningen die een verfransende invloed kunnen hebben op de omgeving. De burgemeester van Zaventem stelt zich garant dat zolang hij aan het hoofd van de gemeente staat, dat niet het geval zal zijn. Ook het tijdperk-Vermeiren is echter onvermijdelijk eindig. Misschien komen er dan anderen met minder goede bedoelingen. Welke garanties zijn er dat dit op termijn geen nieuwe haard van verfransing wordt, van internationalisering? De heer Vermeiren zal niet ontkennen dat het gebied op dat vlak al heel erg onder druk staat. Ik heb niet gehoord dat het niet die richting zal uitgaan en dat verontrust me.

Ik zeg niet dat de Vlaamse overheid geen inspanningen heeft gedaan om de zaak zelf in handen te nemen. Dat is trouwens niet uw verantwoordelijkheid omdat het tijdens de vorige legislatuur is beslist. Mijn zorg is dat de Vlaamse Regering de zaak blijft opvolgen en ik heb maar een gedeeltelijk antwoord gekregen. Wat u zegt over golf klopt, maar die zestig woningen vertegenwoordigen zestig gezinnen die zich daar komen vestigen. Ik vrees ervoor dat dit de verfransingsdruk in de regio zal verhogen.

De voorzitter: De heer Demesmaeker heeft het woord.

De heer Mark Demesmaeker: Mijnheer de minister, ik dank u voor het genuanceerde antwoord. Ik kan me er grotendeels bij aansluiten en ook bij wat de heer Van Nieuwenhuysen zegt.

Mijnheer Vermeiren, ik feliciteer u voor uw bijzonder sociaal en Vlaams beleid dat u in de gemeente voert. Dit was ook geen vraag gericht tegen het gemeentebestuur. Ik wilde alleen de bezorgdheid uiten om wat in de Vlaamse Rand gebeurt. Dit dossier staat niet los van andere. We moeten dan ook goed uitkijken waar we met Vlaamse Rand in zijn geheel naartoe gaan. Het gaat niet alleen om de hippodroom van Sterrebeek. Het is een prachtig gebied dat heel wat mogelijkheden heeft. Misschien heeft de Vlaamse overheid in het verleden daar een kans laten liggen, maar dat is voorbij. In de Vlaamse Rand is er heel veel geld te verdienen door grote jongens. Er is de voormalige site van de VUB in Sint-Genesius-Rode en er zijn nog andere kleinere zaken die zich aandienen. We moeten dan ook alert blijven, en dat verwacht ik ook van u, mijnheer de minister.

De voorzitter: De heer Vermeiren heeft het woord.

De heer Francis Vermeiren: Mijnheer de minister, ik wil nog enkele bedenkingen maken na de replieken van de collega's. De golfsport is inderdaad elitair, maar we moeten er alles aan doen om die minder elitair te maken. Dertig jaar geleden legden we een tennisveld in de gemeente aan en kwamen er tien 'elitairen' spelen. Ondertussen zijn er 35 velden en 5723 leden van de tennisvereniging. Het is geen elitaire sport meer. Golf is een gezonde sport. Waarom moet die elitair blijven? Ik geef het voorbeeld van het golfterrein in Melsbroek. Daar leefde ook de vrees dat dit tot verfransing zou leiden. Ondertussen is het een goed golfterrein dat volledig wordt bestuurd door Vlamingen. De Vlaamse Leeuw prijkt er boven het golfterrein. Het is niet noodzakelijk zo dat dit tot verfransing leidt. We moeten ook niet doemdenken. Zaventem is Vlaanderen. Mogen we er dan niets meer doen uit schrik dat de Franstaligen er gebruik van zullen maken? Dat is een negatieve ingesteldheid die we beter achterwege laten.

De Vlaamse Regering heeft in het verleden de centen niet gevonden om daar initiatieven te nemen, en ik wijs daarbij niemand met de vinger. Dat zal de komende jaren misschien ook zo zijn, omdat er goede initiatieven zijn genomen in Gaasbeek. We mogen niet stellen dat andere geïnteresseerden allemaal aasgieren zijn. Ze moeten mogelijkheden krijgen. Als dit project in het water valt, gaat dit ten koste van tewerkstelling.

We moeten niet doemdenken, maar waakzaam blijven. Dit moet in een opbouwende sfeer voort worden gezet en we zullen zien wat de toekomst brengt.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
