

C243 – BRU13

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2005-2006

11 mei 2006

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR BRUSSEL EN DE VLAAMSE RAND

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Mark Demesmaeker tot de heer Frank Vandenbroucke, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming, over de toekomst van de voormalige ULB/VUB-campus Bierenberg te Sint-Genesius-Rode

1

Voorzitter: mevrouw Gerda Van Steenberge

Vraag om uitleg van de heer Mark Demesmaeker tot de heer Frank Vandenbroucke, vice-minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming, over de toekomst van de voormalige ULB/VUB-campus Bierenberg te Sint-Genesius-Rode

De voorzitter: De heer Demesmaeker heeft het woord.

De heer Mark Demesmaeker: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, het dossier van de VUB/ULB-campus heeft al een zekere voorgeschiedenis. Ik heb die proberen te reconstrueren op basis van wat terug te vinden is in de archieven van het Vlaams Parlement, namelijk besprekingen in de commissies en allerhande vragen die zijn gesteld.

Het gaat om de gewezen VUB/ULB-campus Bierenberg te Sint-Genesius-Rode, een van de zes faciliteitengemeenten in de Brusselse Rand. Omwille van zijn omvang, namelijk 7,5 hectare, en zijn strategische ligging in die faciliteitengemeente die de corridor vormt tussen Brussel en Wallonië, was dit terrein in het verleden het voorwerp van parlementaire vragen en beleidsbeslissingen van de Vlaamse Regering. De stedenbouwkundige bestemming en invulling ervan kunnen immers verstrekkende gevolgen hebben voor de taal- en politieke situatie ter plaatse.

De vorige Vlaamse Regering dacht dat zij voor dit terrein een sluitende oplossing had uitgewerkt: op het grootste deel van het terrein, ongeveer 5,7 hectare, zouden ULB en VUB samen een bedrijvent centrum ontwikkelen voor aan die universiteiten gekoppelde spin-offbedrijven en de bestaande zeer grote universiteitsgebouwen zouden met het oog daarop herbestemd worden. Voor een tweede stuk, 1,8 hectare groot, was er belangstelling vanwege Vlabinvest, die er kleinschalige woningen wou realiseren die aan de criteria van Vlabinvest beantwoorden. Een derde, verhoudingsgewijs klein stuk, dat de grote Schipvijver omvat, zou natuurgebied worden.

En zo geschiedde. Het grootste deel van het terrein werd door de gewestplanwijziging van 2000 een

wetenschapspark. Ik citeer artikel 22 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde, ingevoegd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2000 waarin de stedenbouwkundige finaliteit als volgt werd omschreven: 'Een wetenschapspark is bestemd voor de vestiging van innoverende bedrijven en laboratoria en de ermee samenhangende kantoren en diensten, waarvan de belangrijkste component van de activiteit op fundamenteel en/of toegepast onderzoek is afgestemd in samenwerking met universiteiten en/of hogescholen.' Een tweede gedeelte werd omgezet in een woonuitbreidingsgebied, en een derde gedeelte werd natuurgebied. Deze gewestplanwijziging die op maat was gemaakt, werd uiteindelijk een maat voor niets, want noch van het wetenschapspark noch van de Vlabinvestinvestering is iets in huis gekomen.

Nu duikt dus een nieuw project op. Wij vernamen namelijk dat een nieuwe eigenaar, een Italiaanse ontwikkelaar, op de site van het wetenschapspark een aantal grote residentiële woonblokken met vier tot vijf bouwlagen wil realiseren en het woonuitbreidingsgebied wil verkavelen voor villa's en woningen. In totaal zou het gaan om 207 nieuwe wooneenheden van allerlei types, namelijk studio's, duplexen, penthouses, lofts, villa's, woningen enzovoort. Men verwijst uitdrukkelijk naar het weidse en groene karakter. Gezien die residentiële ligging valt te verwachten dat het hier in hoofdzaak niet zal gaan om goedkope wooneenheden.

Om het project te kunnen realiseren is echter opnieuw een wijziging van de bestemming in het huidige gewestplan nodig. Het voorgestelde project is immers niet realiseerbaar in een wetenschapspark. Het hele project zou daarmee staan of vallen, omdat de nieuwe eigenaar het terrein gekocht heeft onder de opschortende voorwaarde dat de noodzakelijke afwijking op het gewestplan wordt goedgekeurd. Een nieuwe gewestplanwijziging is weliswaar bij decreet uitgesloten, maar de gemeente beschikt nog over de mogelijkheid om via een bijzonder plan van aanleg van het gewestplan af te wijken. Dat moet dan wel goedgekeurd worden door de Vlaamse Regering zodat die de sleutel in handen heeft. Dat BPA moet uiteraard ook voldoen aan de restrictieve voorwaarden die, onder meer door de vaste rechtspraak van de

Raad van State, gesteld worden voor dergelijke afwijkende BPA's. Bovendien is de mogelijkheid voor de gemeenten om nog van het gewestplan af te wijken door middel van een BPA, erg beperkt in de tijd.

Los van het stedenbouwkundige kader waarbinnen dit project beoordeeld moet worden en waarover ik een vraag om uitleg en een schriftelijke vraag heb gesteld aan minister Van Mechelen, is er ook het politieke kader van het Vlaamse beleid voor de Rand. Ik denk niet dat ik iemand moet overtuigen van het strategische belang van dit terrein vanuit die optiek. We beseffen dat, nadat de idee van een wetenschapspark gekoppeld aan de twee universiteiten is mislukt, voor dit terrein een nieuwe bestemming zal moeten worden gevonden.

De gewestplanwijziging van juli 2000 zou ons echter moeten leren dat, als de concrete invulling niet 100 procent zeker is, zelfs een goedbedoelde wijziging, zoals de Vlaamse Regering toen voor ogen had in het belang van de versterking van het Vlaamse karakter van de Rand, uiteindelijk tegen datzelfde beleid dreigt gebruikt te kunnen worden als de zaak in 'verkeerde' handen valt. Immers, de omzetting toen van een deel van het terrein in woonuitbreidingsgebied vormt nu een element en argument ten voordele van een bouwproject dat alles behalve de versterking van het Vlaamse karakter van Sint-Genesius-Rode beoogt.

Bij het doornemen van de archiefstukken stuitte ik ook op het voorstel van toenmalig minister Peeters van oktober 1997, namelijk dat de Vlaamse overheid zelf voor dit belangrijk terrein een visie zou ontwikkelen op basis van een grondige voorbereidende studie en die dan stedenbouwkundig zou vertalen. Voor zover ik weet, is die studie er niet gekomen, maar is ze volgens mij meer dan ooit noodzakelijk. De Vlaamse overheid moet deze keer zekerheid hebben over de realisatie op het terrein van haar eigen doelstellingen.

Mijnheer de minister, hebt u kennis van het nieuwe bouwproject voor het wetenschapspark in Sint-Genesius-Rode? Wat is uw standpunt en welke initiatieven zult u nemen? Kunt u mij meedelen waarom de oplossing die door de vorige Vlaamse Regering werd uitgewerkt voor de gewezen campus Bierenberg, uiteindelijk niet gerealiseerd werd? Dat de bestemming van een wetenschapspark uiteindelijk niet werd gerealiseerd, valt enerzijds te betreuren, maar schept anderzijds voor de Vlaamse overheid opnieuw de opportuniteit om voor het volledige terrein een ini-

tiatief te nemen, passend in en versterkend voor het Vlaamse beleid in de Rand.

Deelt u mijn visie dat enerzijds een bestemmingswijziging noodzakelijk is voor het wetenschapspark omdat het project blijkbaar mislukt is, maar dat het anderzijds raadzaam is dat de Vlaamse overheid een grondige voorstudie maakt naar de gewenste en meest efficiënte invulling van dit terrein, in het licht van zowel stedenbouwkundige als politieke elementen? Zult u een initiatief nemen? Hebt u zelf plannen voor dit terrein in uw achterhoofd? Zo ja, welke?

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, dit is geen nieuw dossier. Ik kan me dan ook moeilijk inbeelden dat de Vlaamse Regering door de feiten is verrast.

Er is verwezen naar 1997. Toen heb ik de aandacht van de toenmalige regering gevestigd op de mogelijkheden die er bestonden met betrekking tot dit domein om er een woonproject uit te bouwen dat de autochtone Rodenaars en de mensen van de regio ten goede zou komen. Ik had dat niet uit mijn vinger gezogen: professor Witte van de VUB had er de aandacht op gevestigd.

Dat had een vrij gunstig effect: uw voorganger, minister Leo Peeters, die toen bevoegd was voor zowel Wonen als de Vlaamse Rand, liet uitschijnen dat, als het domein geschikt was voor een sociaal woonproject, hij zelfs bereid was om het zo nodig te onteigenen. Omdat het op dat ogenblik nog een andere bestemming had op het gewestplan, is er uiteindelijk geen werk van gemaakt. Het leek de minister toen niet zinvol. Hij kondigde aan dat er een voorbereidende studie zou worden gemaakt. In verband met die onteigeningen zei hij: 'Dat kan, maar zelfs in dat geval kan men daaraan niet onmiddellijk de bestemming geven die men er zou aan willen geven. Men kan van oordeel zijn dat het domein geschikt is voor een sociaal woonproject. Als dat zou kunnen, ben ik onmiddellijk bereid daarop in te spelen. Momenteel heeft het gewestplan echter een andere bestemming.' Met andere woorden: eerst zorgen voor een andere bestemming op het gewestplan, en dan kunnen we eventueel onteigenen met het oog op het tot stand brengen van een sociaal woonproject.

Ik ben in januari 2000 nog eens op die zaak teruggekomen met een vraag om uitleg aan minister

Anciaux. Die wist toen te zeggen dat Vlabinvest beslist had om definitief interesse te tonen voor ongeveer 1,8 hectare van de campus en dat daartoe contact was opgenomen met de VUB. Er was toen sprake van een aankoopprijs van tussen 220 en 250 miljoen frank voor de terreinen. Tegelijk werd een voorstel overgemaakt aan het kabinet Ruimtelijke Ordening in verband met de noodzakelijke wijziging van het gewestplan van gemeenschapsvoorziening naar woonuitbreidingsgebied. Het voorstel werd op 25 mei van 2000 principieel goedgekeurd. Minister Anciaux bevestigde dat er op het terrein woonprojecten zouden komen, onderhevig aan de Vlabinvest-criteria. Hij wist toen niet om hoeveel woningen het zou gaan, maar er zouden toen al plannen zijn uitgewerkt.

De berichten die ons vandaag ter ore komen, geven aan dat Vlabinvest er niet meer aan te pas komt. Daarover heb ik een vraag om uitleg ingediend aan minister Keulen die een van de volgende weken aan bod zal komen. Ik zou graag weten wat er in die tussenperiode fout is gegaan. Het is geen onbelangrijk dossier, want het gaat om een strategische gemeente. Het enige instrument waar we in de huidige context over beschikken om te proberen het Vlaamse karakter van de regio wat te handhaven, is Vlabinvest. Ik hoop dat de Vlaamse Regering hier niet werkloos op zal toezien en ervoor zal zorgen dat dit verhaal nog een gunstige wending krijgt door eventueel, zoals gesuggereerd, het nieuwe BPA niet goed te keuren – het zou ondenkbaar zijn dat dit wel gebeurt, maar je weet maar nooit – en door ervoor te zorgen dat de nieuwe woonzone wordt gebruikt voor een project dat beantwoordt aan de Vlabinvestcriteria. Zo zou het geen bijkomende bron van verfransing worden, maar integendeel een dam daartegen.

Ik wil er ook de aandacht op vestigen dat er in dezelfde gemeente nog een gelijkaardig project op stapel staat, namelijk op de site van de voormalige fabriek Novarode. Dat betekent dat in Rode de Vlamingen nog meer in de verdrukking dreigen te geraken en bijgevolg ook het Nederlandstalige karakter van de gemeente. Ik kijk erg uit naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Vandenbroucke heeft het woord.

Minister Frank Vandenbroucke: Mevrouw de voorzitter, dames en heren, mijn administratie alsook de vzw De Rand brachten mij inderdaad op de hoogte van het dossier van de voormalige ULB/VUB-campus Bierenberg in Sint-Genesius-Rode. De heer

Demesmaecker heeft de situatie uitvoerig geschetst in zijn vraag. Ik ga hier niet in op de technische kant van de zaak, want dat is de bevoegdheid van minister Van Mechelen.

Ik kan wel melden dat er bij mijn weten nog geen sprake is van een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Ik heb enkel weet van een vergadering tussen een aantal betrokken partijen waarop de mogelijke plannen van bouwpromotor Palladium zijn voorgesteld en toegelicht. Tijdens de vorige regeerperiode heeft Vlabinvest te kennen gegeven vooral geïnteresseerd te zijn in het hoogst gelegen gedeelte van het woonuitbreidingsgebied, aangezien de grote reliëfverschillen en het drassige karakter van het overige gedeelte een aanzienlijke meerkost zouden betekenen. Alleen al het afvoeren van hemel- en afvalwater zou een dusdanige investering vergen, dat de prijs van de huizen aanzienlijk zou stijgen. Op het gedeelte van de site waar dit geen noemenswaardige meerkost zou vergen, was de prijs van de bouwgrond veel te hoog. Bovendien moest voor dit gedeelte nog een BPA worden opgesteld.

Het lijkt mij, gezien de recente ontwikkelingen in dit dossier, nuttig dat de opportuniteit tot de realisatie van bijkomende woningen in de Vlaamse Rand op deze site opnieuw wordt bekeken in de stuurgroep van Vlabinvest. Het komt dan de stuurgroep toe om de verschillende mogelijkheden na te gaan en ze desgevallend af te wegen ten opzichte van hun andere prioriteiten. De uiteindelijke beslissing wordt genomen door de minister van Wonen, de heer Keulen.

Op het Instituut voor de Aanmoediging van Innovatie door Wetenschap en Techniek loopt momenteel een offerte voor de aanbesteding van een studie rond de haalbaarheid van een Vlaamse Competentiepools Lucht- en Ruimtevaart. Binnen deze studie zou ook nagegaan worden of de site van de ULB/VUB te Sint-Genesius-Rode een aangewezen locatie zou kunnen zijn voor de ontwikkeling van deze competentiepools, temeer daar het gerenommeerde von Karmaninstituut in de onmiddellijke nabijheid van de campus Bierenberg gevestigd is. De conclusies van deze studie zouden een zestal maanden na aanbesteding beschikbaar zijn. Het lijkt me aangewezen te wachten op de resultaten van deze studie vooraleer uitspraken te doen over de mogelijke realisatie van een wetenschapspark.

Ik ben er mij van bewust dat er iets zal moeten gebeuren met deze site. Ik sta ook niet a priori afkeurig tegenover het idee om een studie te bestellen over

de realistische en realiseerbare bestemmingsmogelijkheden voor dit gebied en zal dit indien nodig laten uitvoeren. Ik zal echter eerst met de bevoegde collega's rond de tafel gaan zitten om na te gaan wat de verschillende mogelijkheden in dit dossier zijn.

De voorzitter: De heer Demesmaeker heeft het woord.

De heer Mark Demesmaeker: Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Bij mijn weten is er wel degelijk een eerste vergadering doorgegaan met het gemeentebestuur, de ontwikkelaar en een aantal bevoegde Vlaamse diensten. Een competentiepool Lucht- en Ruimtevaart lijkt me een interessant idee, als er een strategisch project wordt gevonden om een Vlaamse verankering aan deze site te geven. Het is een grote site van 7,5 hectare die strategisch is gelegen. We zullen geen tweede kans krijgen om een project te ontwikkelen van die grootteorde als wat zich daar aandient. Ik vind het een interessant idee om te laten onderzoeken op haalbaarheid.

U zult de stuurgroep van Vlabinvest vragen om dit nog eens te bekijken. Dat is een goede zaak, want zulke kansen krijgen we niet vaak in de Vlaamse Rand en zeker niet in de faciliteitengemeenten.

Mevrouw de voorzitter, ik zou u willen voorstellen om met deze commissie een werkbezoek te brengen aan een aantal plaatsen in de Vlaamse Rand om de situatie er te bekijken en om na te gaan welke opportuniteiten er zijn en op welke plaatsen. Ik blijf het dossier opvolgen en zal minister Keulen in verband met Vlabinvest ondervragen.

De voorzitter: De heer Van Nieuwenhuysen heeft het woord.

De heer Luk Van Nieuwenhuysen: Mijnheer de minister, het is goed dat er aan de alarmbel is getrokken. U zult via Vlabinvest nagaan of de zaak opnieuw kan worden bekeken. Ik kijk ook uit naar het antwoord van minister Keulen. Er is een beetje een hiaat. Aanvankelijk heeft Vlabinvest toegezegd om er een project te ontwikkelen, en nu stellen we vast dat dit niet het geval is. Ik hoop dat u er alsnog een gunstige wending aan zult kunnen geven.

De voorzitter: Het incident is gesloten.
