

Persconferentie Lijst Vernieuwing

Fenikshof, 13 augustus 2012

**Raad van State schorst inkrimping Potaardepark
Volwaardig park wordt opnieuw mogelijk.**

**Bart Laeremans
Karlijne Van Bree
Vera Van Impe**

1. De feiten

Het dossier van de Potaarde is het meeste schrijnende dossier van de afgelopen bestuursperiode in Grimbergen. Een dossier waarin onbekwaamheid, belangenvermenging en verstedelijking hand in hand gaan. Het gaat concreet over het woonreservegebied van ruim 6,5 hectare tussen de Grimbergsesteenweg, Potaarde, Landhuizenlaan en IJsvogellaan.

Onder de titel “Behoud van de open ruimte in Strombeek” lezen we hierover op blz 206 van het **gemeentelijk structuurplan** (goedgekeurd door de gemeenteraad in september 2010): *“In de verstedelijkte omgeving van Strombeek worden een aantal open gebieden naast elkaar gesitueerd waarvan de invulling volgens de bestemmingsplannen nog niet verwezenlijkt werd. Deze bestemmingen blijven behouden maar worden uitgevoerd met een open, groen en openbaar karakter zodat deze gebieden mede als een groene long kunnen fungeren voor het stedelijk weefsel van Strombeek dat een tekort kent aan toegankelijk en publiek groen. De gemeente opteert voor een gemengde functie in deze zone: open ruimte verbinding tussen de Tange- en de Maalbeekvallei, een centrale voetgangers- en fietsersverbinding doorheen het perceel en een **beperkte bebouwing** met een uitdrukkelijke aandacht voor de doelgroepen.”*

Op blz 213 lezen we nog: *“Het gebied moet functioneren als rust- en verpozingsruimte voor de inwoners van Strombeek, waar kan worden gewandeld en gefietst, tussen andere functies, zoals wonen, werken en actieve recreatie. De groene stip fungeert als natuurverbingsgebied, tussen de Maalbeek- en de Tangebeekvallei.”* “Gelet op het tekort aan openbaar groen in het vrij verstedelijkt Strombeek” werd beslist *“om dit gebied in te richten als park. De randen van het park kunnen worden afgewerkt met gegroepeerde wooneenheden.”*

Deze tekst laat aan duidelijkheid niets te wensen over: naast een beperkte bebouwing zou er op dit terrein een behoorlijk groot park komen dat zou fungeren als open, groen verbingsgebied tussen de Piereman en de grote kouters aan de overkant van de Ring. De Vlaamse administratie kwam hieraan tegemoet en maakte een plan waarin aanvankelijk 3 hectare en in een tweede fase (na een eerste bezwaarschrift van het schepencollege op 20 september 2010) 2,5 hectare parkgebied werd voorzien. Het schepencollege probeerde via een tweede bezwaarschrift op 22 maart 2011 dit parkgebied verder te doen inkrimpen tot nog amper 1 hectare. Dit stond volledig haaks op de duidelijke tekst van het definitieve structuurplan dat nog maar een half jaar voordien door het college aan de gemeenteraad was voorgelegd. Het college had daarbij het lef om te stellen dat een ruimer park zou ingaan tegen het gemeentelijk structuurplan. Hiermee werd de waarheid geen klein beetje geweld aangedaan.

Bart Laeremans bracht hierop aan het licht dat er **belangenvermenging** in het spel was: de schepen van ruimtelijke ordening (CD&V) had samen met zijn familie zelf een grote lap grond liggen op dit veld en hij had dus een persoonlijk belang bij een kleiner park en meer bebouwing. Laeremans legde op 15 april 2011 klacht neer bij de gouverneur en die schorste op 22 juni 2011 de beide bezwaarschriften, waarna ze door het college uit eerlijke schaamte werden ingetrokken.

Toch heeft Vlaams minister Muyters (N-VA) zich in december 2011 uitgerekend op diezelfde (ingetrokken en dus onbestaande) bezwaren gebaseerd om de parkzone in te krimpen tot 1,5

hectare. Er werden dus twee voetbalvelden parkgebied opgeofferd op basis van onwettige gronden, geïnspireerd door belangenvermenging.

De Vlaamse regering was nochtans maanden voordien al aangetekend op de hoogte gebracht van de intrekking van de bezwaren van het college en had hiermee dus rekening moeten houden. De minister hield ook geen rekening met het feit dat zijn eigen administratie in haar advies sterk de nadruk legde op de open ruimteverbinding en op het feit dat het Potaardegebied daardoor slechts in beperkte mate voor wonen kon ontwikkeld worden.

De minister werd hierover uitgebreid ondervraagd door Parlements lid Joris Van Houthem in het Vlaams Parlement op 25 januari 2012, maar ondanks zijn vergissing, de overduidelijke onwettigheid en de manifeste belangenvermenging, weigerde de minister de beslissing te veranderen. Dit had nochtans gekund: ze werd pas begin februari in het Staatsblad gepubliceerd. De minister had de inkrimping dus perfect kunnen intrekken.

Deze onwettigheid was voor Bart Laeremans (als gemeenteraadslid) en Karlijne Van Bree (als buurtbewoner) de aanleiding om een stevig onderbouwd beroep in te dienen bij de Raad van State tegen de beslissing van Muyters en het Vlaams Gewest.

Hoewel een andere partij ronkende verklaringen aflegde over de Potaarde en actie voerde op het betrokken veld tegen de inkrimping, werden door die partij geen gerechtelijke stappen ondernomen. Nochtans was een wijziging ten goede enkel nog mogelijk via juridische weg. Een extra procedure had onze vraag kunnen versterken. Wij mochten de kastanjes uit het vuur halen en de advocatenkosten betalen.

2. De procedure bij de Raad van State

Betrokken partijen

Een administratief beroep bij de Raad van State verloopt volgens erg strikte regels. Men kan enkel optreden als men een persoonlijk belang kan bewijzen. Een schorsing is enkel mogelijk indien de betrokkene een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou lijden én ernstige middelen kan aanbrengen. In een tweede fase (al dan niet na een schorsing) volgt dan een vernietigingsprocedure. Een schorsing zorgt ervoor dat een beslissing tijdelijk geen uitvoering kent. Een vernietiging maakt een beslissing voorgoed ongedaan.

Concreet hebben wij vier procedures ingediend. Vooreerst een schorsings- en een vernietigingsprocedure vanwege Bart Laeremans, die als gemeenteraadslid de belangenvermenging aan het licht had gebracht en de beslissingen van het college had doen intrekken. Zijn belang als raadslid werd ook gefnuikt, omdat het college de gemeenteraad had moeten betrekken bij de bezwaarprocedure en niet op eigen houtje had mogen handelen.

Daarnaast waren er de twee procedures van gemeenteraadslid Karlijne Van Bree, die een woning betreft aan de IJsvogellaan die onmiddellijk paalt aan het Potaardegebied. Vanzelfsprekend zou de inkrimping van het park ook voor haar als buurtbewoonster ernstige gevolgen kunnen hebben. Zo bestaat er een grote onzekerheid over de plaats waar het park

zou komen. Vermits aan de randen van het park bebouwing (tot vijf verdiepingen) mogelijk zou kunnen worden, zouden de inwoners van de IJsvogellaan in de toekomst rechtstreeks kunnen uitkijken op een groot aantal appartementen. Geen aangenaam vooruitzicht.

Tussenkomen partij in dit dossier was projectontwikkelaar **Matexi**, die eigenaar is van circa 60% van de betrokken grond en bijgevolg belang heeft bij een aanzienlijke bebouwbare oppervlakte en bij een zo beperkt mogelijk parkgebied. Matexi vraagt uitdrukkelijk om het parkgebied te reduceren tot 1 hectare, een standpunt dat –opvallend- helemaal strookt met het tweede advies van het schepencollege.

Zulke administratieve procedure verloopt telkens in twee fases. Eerst wordt een analyse gemaakt en een uitgebreid advies verstrekt door een auditeur. Op basis van deze nota kan er dan gepleit worden door alle betrokken partijen. Gebruikelijk is dat de Raad van State het advies van de auditeur volgt. Wanneer er duidelijk een persoonlijk belang kan worden aangetoond, beperken de auditeur en de Raad zich doorgaans tot het uitwerken van één ernstig argument dat aan de basis kan liggen van een schorsing.

In dit dossier hebben we tot onze aangename verrassing mogen vaststellen dat de Raad nog een stuk verder ging en scherper uit de hoek kwam dan de auditeur.

De verslagen van de auditeur

Begin juni bracht de auditeur in beide procedures zijn verslag uit. In de procedure van **Bart Laeremans** kwam de auditeur tot de conclusie dat de vordering niet ontvankelijk was wegens ‘gebrek aan belang’. Als argument werd aangevoerd dat de gemeenteraad zelf geen bezwaar heeft ingediend tegen het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP). Een heel eigenaardige redenering, vermits ons verwijt tegen het bezwaarschrift van het schepencollege precies was dat dit college niet gemachtigd was een eigen bezwaar tegen het GRUP in te dienen en dit had moeten voorleggen aan de gemeenteraad. Onze bevoegdheid als gemeenteraadslid was dus, naar onze mening, wel degelijk gefnuikt.

De procedure van **Karlijne Van Bree** werd door de auditeur wel als ontvankelijk beschouwd, vermits zij als buurtbewoner rechtstreeks betrokken is. Er werd evenwel slechts één argument van Van Bree onderzocht, met name de grote rechtsonzekerheid door de onduidelijkheid over de locatie van het toekomstige park. De auditeur stelde dat hieruit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan voortvloeien voor Van Bree. Over de onwettigheid van de beslissing van de minister wegens gefundeerd op niet-bestaande bezwaren wordt geen uitspraak gedaan.

De arresten van de Raad van State

In het dossier van **Karlijne Van Bree** wordt daadwerkelijk de **schorsing uitgesproken van het onderdeel Potaarde van de beslissing van Muyters** van december 2011. Dit was ook geadviseerd door de auditeur.

Verschillend van de auditeur baseert de Raad van State zich hiervoor in eerste instantie op het feit dat de inkrimping van het park op doorslaggevende wijze is ingegeven door het bezwaarschrift van het schepencollege, terwijl dit bezwaarschrift was ingetrokken en dus onbestaande was. In het arrest wordt op blz. 7 uitvoerig en met naam en toenaam verwezen

naar de schorsing van het bezwaarschrift door de gouverneur en naar de belangenvermenging door de schepen van Ruimtelijke Ordening.

Daarnaast wordt, zoals geadviseerd door de auditeur, vastgesteld dat de onduidelijkheid van de locatie van het park leidt tot grote rechtsonzekerheid bij de inwoners van de IJsvogellaan, die geconfronteerd kunnen worden met de snelle bouw van woningen en appartementen, onmiddellijk palend aan hun perceel.

In het dossier van **Bart Laeremans** wordt de redenering van de auditeur niet gevolgd en wordt dus niet gesteld dat de procedure van Laeremans onontvankelijk zou zijn wegens gebrek aan belang. De Raad van State wenst integendeel “de belangen van verzoeker veilig te stellen” en heropent de debatten. De verdere behandeling wordt evenwel verschoven tot na een uitspraak ten gronde (vernietigingsprocedure) in het dossier Van Bree. Ook in dit verslag wordt uitgebreid geciteerd uit de beslissing van de gouverneur inzake de belangenvermenging.

3. Draagwijdte en gevolgen van deze arresten

Het GRUP van de Vlaamse regering van december 2012 wordt geschorst wat betreft het Potaardegebied. Dat betekent dat er in dit gebied voorlopig niets anders mogelijk is dan landbouw en dat geen enkele bouwvergunning kan worden afgeleverd.

Er zijn nu twee mogelijkheden.

Eerste mogelijkheid is dat de procedure tot vernietiging haar beslag krijgt. Dit kan gemakkelijk anderhalf jaar duren. Als de beslissing van de minister dan daadwerkelijk wordt vernietigd, moet de hele invullingsprocedure voor Potaarde herbeginnen, wat minstens een extra jaar vertraging geeft. Dit betekent dat er in de praktijk de eerstvolgende drie jaar niets mogelijk zal zijn op Potaarde, noch bebouwing, noch de realisatie van een park.

Tweede mogelijkheid is dat de Vlaamse regering haar beslissing intrekt en *meteen* een nieuwe procedure ingang zet om de ruimtelijke toekomst van de Potaarde te organiseren. Dat betekent dat opnieuw een studie bureau wordt aangesteld, dat een plan uitwerkt waarna een openbaar onderzoek wordt georganiseerd en bezwaren kunnen worden ingediend. In deze nieuwe procedure kunnen dan lessen getrokken worden uit de begane fouten: er dient met name definitief komaf te worden gemaakt van de twee bezwaren van het college, zodat men kan terugvallen op het oorspronkelijke plan voor 3 hectare park. Daarnaast kan er duidelijk worden uitgetekend waar dit park zich zal moeten bevinden, zodat rechtszekerheid wordt gecreëerd voor alle omwonenden.

Naar onze mening is de **tweede mogelijkheid de enige realistische beleidsoptie** voor de Vlaamse regering. Precies doordat de Raad van State zoveel nadruk legt op de kwestie van de belangenvermenging, zit de Vlaamse regering in een zeer lastig parket: bij een procedure ten gronde zal zij zich voor de verantwoording van haar beslissing moeten baseren op het standpunt van de projectontwikkelaar, waardoor opnieuw zal blijken dat de inkrimping van het park niet is ingegeven door de noden van het algemeen belang.

Wij eisen dan ook dat de Vlaamse regering snel duidelijkheid schept in dit dossier door haar beslissing inzake de Potaarde in te trekken en de procedure voor de invulling van het terrein van voor af aan te herbeginnen. Enkel op deze wijze kan de gemeente Grimbergen opnieuw werk maken van een samenhangend ruimtelijk beleid, kan er duidelijkheid komen voor de omwonenden, krijgt Strombeek snel perspectief op een volwaardig park van een noemenswaardige omvang en kan er gewerkt worden aan een doordachte woonpolitiek.

4. Concrete acties

Wij zullen eerstdaags een schrijven richten aan Vlaams minister Muyters en de Vlaamse minister-President om het luik-Potaarde in te trekken en de procedure opnieuw op te starten. We zullen tevens aan de Grimbergse gemeenteraad vragen dit verzoek te steunen.

Bij onze agendering op de gemeenteraad zullen we tegelijk een principieel standpunt vragen van de raadsleden over de realisatie van een volwaardig park voor Potaarde van 3 hectare. De andere partijen zullen dus kleur moeten bekennen.

5. Welke toekomst voor Potaarde?

1. Vernieuwing wenst wat betreft de omvang van het park terug te keren naar het oorspronkelijke voorstel van de Vlaamse administratie, met name een aaneengesloten park van minstens 3 hectare, vermeerderd met een aantal groenstroken en met een zachte recreatie-as voor fietsers en voetgangers tussen de sporthal van de Singel en het pad naar het zwembad aan de Piereman. Het is logisch dat de woningen zich vooral zullen situeren aan de Strombeekse kant (Singel) en dat het park de noordelijke helft (kant Haneveld) van het terrein in beslag zal nemen, zodat er een daadwerkelijke groene verbinding blijft die zich uitstrekt van de Landhuizenlaan tot de Grimbergsesteenweg.

2. Voor het woongedeelte zijn wij geen voorstander van groepswoningen en appartementen, omdat hiermee opnieuw niet het juiste doelpubliek zal worden aangetrokken. Er moeten integendeel hoofdzakelijk aaneengesloten eengezinswoningen (type bel-étage) komen met een beperkte oppervlakte en een kleine tuin (wat gecompenseerd wordt door de nabijheid van het park). Deze aaneengesloten wooncomplexen dienen zo ontworpen te worden dat men vanuit de meeste van deze woningen en vanuit de Singel rechtstreeks zicht heeft op het park.

3. We zijn daarbij evenmin voorstander van de inplanting van winkels en bedrijfjes. Deze horen thuis in de kern van Strombeek en zouden de rust in en rond het parkgebied alleen maar verstoren.

Ook de nieuwe gemeenteschool van Strombeek (zoals voorgesteld door CD&V) hoort hier niet thuis. De school zou veel te ver verwijderd liggen van het centrum en zou zich niet eens meer op het grondgebied van Strombeek bevinden. Bovendien is de bouw van de nieuwe school dringend. Vermits het Potaardeveld nog geruime tijd verweekeld zit in procedures en de grond volledig in handen is van privépersonen en firma's (wat de aankoop van de grond peperduur zou maken), pleiten we voor de realisatie van de nieuwe school aan de Brouwerijstraat in de Kloosterweide, in de plaats van de bouw van appartementen.

6. Conclusie

We zijn bijzonder verheugd dat de Raad van State ons over de gehele lijn gelijk heeft gegeven en dat de Raad de minister én tegelijk ook de praktijken van het Grimbergse schepencollege zo scherp heeft teruggefloten. Met deze procedure werd aangetoond dat onderbouwde oppositie loont en dat men zich niet zomaar moet neerleggen bij domme beleidsbeslissingen. Gemeenteraadsleden en individuele burgers hebben wel degelijk de mogelijkheid om een slecht beleid te doen kantelen. Ook al kosten zulke procedures veel tijd, energie en geld.

De uitspraak van de Raad van State is een regelrechte blamage voor Vlaams minister Muyters, die de ernstige belangenvermenging had toegedekt en die bijzonder gevoelig blijkt voor de invloed van de betonlobby.

Tegelijk komen ook de Grimbergse meerderheidspartijen (CD&V/N-VA/VLD) allesbehalve fraai uit dit dossier. Indien we een schepencollege hadden dat bekommerd was om het algemeen belang, in plaats van om private belangen, en een goede schepen van Ruimtelijke Ordening in plaats van iemand die in de eerste plaats zichzelf wilde bedienen, dan had het ruimtelijk beleid er in Grimbergen totaal anders kunnen uitzien. Nu heerst er alleen maar een gevoel van plaatsvervangende schaamte.

Bart Laeremans
Fractievoorzitter Vlaams Belang
Lijsttrekker Vernieuwing

Karlijne Van Bree
Gemeenteraadslid

Vera Van Impe
Co-voorzitter Vernieuwing

Lijst Vernieuwing is een open lijst die is opgericht naar aanleiding van de komende gemeenteraadsverkiezingen in Grimbergen. Ze bestaat uit 18 onafhankelijke, partij-ongebonden kandidaten en 15 sympathisanten van Vlaams Belang.