

DOMEIN DE VIJVERS TE SCHANDVLEK MIDDEN



Samen met vele andere partners werkt Natuurpunt hard aan de opwaardering van de groene rand tussen Kempen en Hageland. Met steun van Europa komt er stilaan unieke natuur tot stand op het meer dan 500 hectare grote gebied op het drie provinciënpunt rond de abdij van Averbode. Oude loofbossen, vennen en heide zullen voor een prachtig landschap met zeer hoge biodiversiteit zorgen dat voor alle natuur- en cultuurgenieters is opengesteld. Dit is ons engagement sinds we in 2004 mee het 'Charter De Merode' ondertekenden. Vele neuzen staan ondertussen in dezelfde richting. Wat hier tot stand komt, zal iets bieden dat in de rest van Vlaanderen nog nauwelijks te vinden is: rust, ruimte, groen, hoge belevingswaarde, variatie in landschappen, toegankelijkheid... en toch vlakbij. Groot was dan ook de verbazing dat een projectontwikkelaar het gekende recreatiegebied 'De Vijvers' had opgekocht. De plannen die werden ontvouwd voor het bijna 100 hectare grote terrein staan haaks op die van de omgeving. Ze passen 'als een tang op een varken'. Wordt hier 'de kip met de gouden eieren' geslacht?

Energy Park

De Vijvers NV is een initiatief van Golazo, een toonaangevend bedrijf in de sport, media en entertainment-branchen, onder leiding van Bob Verbeeck, ex-Olympisch atleet. Enkele maanden geleden werd een aanvraag tot 'planologisch attest' ingediend om in Averbode een 'Energy Park' uit te bouwen dat zich in praktijk zal richten op professionele en semi-professionele sportbeoefenaars en talrijke evenementen voor een groot publiek. Ook popconcerten horen daartoe. Bedoeling is om op meer dan 100 verschillende manieren te genieten van sport of cultuur. De ontwikkeling voorziet een enorm centraal gebouw: 1,5 ha groot (dat zijn 3 voetbalvelden) en 15 meter hoog! Verspreid over het terrein komen een BMX-parcours, een cyclospiste, een judozaal, een jogparcours, een beachhouse, een kajakroute, een beachvolleyballstrand, kampeervlotten, kampeerboomhutten, een avonturenparcours, een hotellerie, een café-restaurant, een mountainbikeparcours, een festivalweide, een kunstentrium, een jeugdherberg, een approach-golf,... De bestaande oude boswachterswoning zou worden verbouwd tot hotellerie (9 kamers en kleinschalig restau-

rant) en op de plaats van de huidige camping staan een 200-tal bungalows gepland. De huidige parking zou worden verdubbeld tot 1520 plaatsen. De aanvraag behelst ook de organisatie van een 15-tal grootschalige evenementen per jaar. Zo'n 7000 tot 25000 bezoekers zouden dan aan- en afgereden komen, zonder dat er toereikende parkeermogelijkheden zijn voorzien. Daarnaast zouden er nog 40 sport- en muziek-evenementen plaatshebben met een geschat aantal bezoekers dat varieert van 1800 tot 2500 personen.

Te groot, te veel

Een gezonde geest in een gezond lichaam is een filosofie die onze vereniging kan ondersteunen. Maar dit project legt een hypotheek op de unieke mogelijkheden van natuurgerichte recreatie die Averbode te bieden heeft. Je moet rekening houden met de specifieke draagkracht van een gebied. Het Energy Park kan de streek absoluut niet bieden wat het recreatieoord De Vijvers ooit betekende voor de omgeving, met name een eerder kleinschalig familierекреatiepark. Dat de plannen van Golazo een serieuze bedreiging vormen door een ontwikkeling

AVERBODE: AVERBODE Bos & HEIDE?

die veel te groot en veel te onaangepast is, zowel in type activiteiten als in schaal, is duidelijk. Het ligt aan drie kanten tegen zeer waardevol natuurgebied aan en grenst aan de westzijde aan het dorp. De unieke site van het abdijdomein ligt vlakbij en gans de omgeving draagt hier nog de historische kenmerken van. De toegangswegen lopen door woonwijken en zijn totaal niet voorzien op de te verwachten verkeersstromen, zeker nu het publiek uit gans Vlaanderen en nog verder zal worden aangelokt. Bovendien zijn de belangrijkste invalswegen - ook op zondagen - nu al overbelast qua trafiek. Maatregelen zoals een kruispunt met verkeerslichten zullen daar weinig aan kunnen veranderen. De inschakeling van openbaar vervoer in deze streek is niet realistisch. Regelmatig zullen duizenden auto's in het dorp en de woonstraten zelf parkeergelegenheid moeten zoeken. Fietsers en wandelaars, die vroeger De Vijvers veel aandeden, zullen tot een absolute minderheid behoren of zelfs helemaal verdrongen worden. Het project staat volledig geïsoleerd van het dorp want het is de bedoeling de bezoekers op het domein te houden. Het dorp zal enkel de lasten en niet de lusten van het park mogen dragen.

Oud plan in nieuw jasje?

In de jaren '70 van vorige eeuw heeft onze vereniging succesvol gestreden tegen grootschalige villaverkavelingen in de heuvels en duinen van Averbode en Langdorp. Nieuw aan te leggen meren in de Demervallei moesten toen als lokmiddel voor kapitaalkrachtigen fungeren. Ook nu lijkt het er op dat de omgeving als aantrekkelijk decor wordt misbruikt voor het hypercommercieel verhaal van Golazo. De bouw van 200 luxeueze bungalows, verschillende comfortabele boomhutten en vlotwoningen maken dat - naast het hoofdgebouw en de evenementenhal - een grote oppervlakte wordt bebouwd. De speculatieve waarde van het domein neemt hierdoor sterk toe. De ruimtelijke structuurplannen van gemeente en provincie benadrukken het landelijke, rustige karakter van Averbode, dat vandaag een leefbaar dorp is. Een megalomaan project dat de verkeershinder enorm verhoogt, dat 15 keer per jaar voor geluidsoverlast zorgt en dat de belevingswaarde van de natuur- en cultuurelementen in de omgeving sterk doet dalen, zal ongetwijfeld het karakter van de buurt aantasten en de waarde van de bestaande woningen doen dalen. Een tendens die in de

voornoemde structuurplannen als ongewenst wordt betiteld. De meeste buurtbewoners hebben dus grote vraagtekens bij deze mogelijke ontwikkeling en hebben dat dan ook door middel van een 400 tal bezwaarschriften geuit. De mensen zijn terecht bezorgd om de toekomst van hun dorp.

Plannen in conflict met kwetsbaar ecologisch gebied dat meervoudig beschermd is

Meer dan een derde van het domein 'De Vijvers' is trouwens groen ingekleurd op de gewestplannen als natuur-, park- en bosgebied. Nochtans worden de door Golazo geplande ingrepen uitgesmeerd over het ganse domein. Daarom wordt via het 'planologisch attest' een bestemmingswijziging gevraagd voor het gehele gebied. In de aanvraag wordt de zorg en het respect voor de natuurwaarden beleden in tal van mooie woorden en intenties. De uitwerking is echter minder fraai. Hoe geloofwaardig is de projectontwikkelaar nog als hij momenteel al zonder blikken of blozen de waardevolste terreinen van het gebied illegaal heeft opgehoogd, waaronder een natte, zeer bloemenrijke weide met zeldzame vlindersoorten. Terrein waarvan we in het dossier lezen dat ze moet gaan dienen als toekomstige concertweide... Dat belooft alvast niet veel goeds. Naast een aanduiding als groengebied heeft ook een deel van het recreatiegebied een overdruk gekregen als Europees habitatrichtlijngebied.

Meer dan een derde van het recreatiegebied is groen ingekleurd op de gewestplannen en een prima oord voor gezinsvriendelijke recreatie, fietsers en wandelaars. De projectontwikkelaar mikt nu op een kapitaalkrachtiger publiek dat uit gans Vlaanderen per auto naar Averbode moet afzakken. Voor 'evenementen' wordt gemikt op 25000 bezoekers terwijl er 1520 parkingplaatsen beschikbaar zijn. Onleefbaar voor Averbode. Foto Luc Vervoort



bied. Met name de vroegere zwem- en roeivijver had bijzondere kwaliteiten. Tot voor kort was er de grootste groeiplaats in Vlaanderen van de Europees bedreigde drijvende waterweegbree, één van de drie hogere planten waarvoor Vlaanderen een internationale verantwoordelijkheid heeft.

Drijvende waterweegbree

Het voorkomen van deze waterplant was hier decennialang perfect compatibel met 'propere' recreatievormen zoals zwemmen en roeien. Het huidige voorstel voor vergraven van de plassen en zeker de kunstmatige aanplant van '1000 waterzuiverende waterplanten' en een 'filterinstallatie' (waar mogelijk chemicaliën aan het water worden toegediend) is dat in het geheel niet. Spijtig genoeg zette de voormalige uitbater al een vijftal jaar geleden in op intensieve sportvisserij op De Vijvers, want vissen kan het ganse jaar door en vissers frequenteerden dan ook het ganse jaar door de cafetaria. De vijvers werden opzettelijk gemest om er grote aantallen karpers te laten gedijen. Voorn, zeelt en snoek, die er van nature voorkwamen, zijn minder geliefd bij de vissers. Samen met het intensieve voederen van bijkomend lokaas door de vissers resulteerde dit het jaar nadien al in een groene algensoep en algenbloei. Vreselijk om daarin te gaan zwemmen, en het recreatiedomein kreeg voor het

eerst in jaren de vermaarde 'blauwe wimpel' niet meer. Het zwemmen werd er zelfs een tijdje verboden en de burgemeester kwam dat op radio en televisie verschoenen met een verhaaltje over een vuile beek die toevallig was overstromd...

Verdwenen of niet?

Om over voldoende vrijheid van werken te kunnen beschikken, wordt in het dossier van Golazo nu sterk benadrukt dat de drijvende waterweegbree er ondertussen zou verdwenen zijn, wat gelukkig nog niet zo is. Bovendien telt voor zo'n soort en zijn gemeenschap vooral het behoud van het leefgebied en de potentie tot herstel. De situatie is trouwens helemaal niet onomkeerbaar! Naar deze plassen stroomt volgens de recente hydrologische studie van Averbode Bos & Heide de gepaste 'mix van regenwater en ondiep, licht gebufferd grondwater'. Als de vijver gewoon zou geschoond worden (slibruiming) komt de soort zeker in grote getale terug. Dat is al eerder aangetoond bij andere natuurherstelwerken. Deze soort vertoont (als zo veel waterplanten) pioniergedrag vanuit een (zeer) langlevende zaadbank. Bovendien was gans de site historisch gezien het belangrijkste vennengebied van Averbode. Vandaar nog restvegetaties van drijvende waterweegbree, moerashertshooi, kleine zonnedauw en pilvaren rond de eigenlijke vijvers. Naast de vroeger tot

De Vijvers zijn restanten van een vroeger vennengebied. Heel wat – zelfs Europees belangrijke – soorten bleven al die tijd aanwezig. De projectontwikkelaar legt in het aanvraagdossier uit goed zorg te gaan dragen voor de door Europa beschermde zone. Hoe geloofwaardig is dit als momenteel (in groengebied en Europees habitatgebied) natte weides werden opgehoogd en natuurlijke bosopslag werd gerooid? Zonder enige vergunning... Drijvende waterweegbree. Foto Jo Packet



recreatiegebied vergraven vennen komen nog andere venrelicten en moerasjes voor, met bvb. koningsvaren, koraaljuffer, venwitsnuitlibel, dodaars en kuifeend.

De werkelijke kip met de gouden eieren

In het kader van de werking rond de De Merodestreek omschrijft het lopende landinrichtingsproject dat uitwerking geeft aan het Charter De Merode zeer mooi de waarde van de streek:

'De Merode: platteland met klasse'. Ondersteunt de hefboomprojecten en acties die zich in de eerste plaats richten op het behoud, de bescherming en de verdere ontwikkeling van de in de regio voorkomende natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden. De potenties voor de lokale en regionale economie die we in dit project willen hard maken, vinden hun oorsprong in deze waarden. Een gebied dat zich onderscheidt door zo een afwisselend landschap en een zo rijk natuur- en cultuurhistorisch patrimonium beschikt immers over belangrijke troeven waar voordeel moet kunnen uitgehaald worden.

Een ontwikkeling die op de belangrijke en duurzame waarden in het gebied steunt, en die ook ondersteunt, zal voor extra jobs in de streek zorgen. Een grondige economische studie van de meerwaarde van de natuurontwikkeling in Averbode Bos & Heide berekende dat het project op lange termijn 60 tot 120 permanente jobs creëert. Zeker, er moet met het recreatieoord De Vijvers dringend iets gebeuren, de laatste jaren was de situatie erg verloederd. Maar velen die bij het gebied en de streek betrokken zijn (zoals initiatiefnemers en ondernemers actief in de diverse werkgroepen van het plattelandproject De Merode) hadden gehoopt op stille recreatie, gericht op recreanten en toeristen die komen voor de rust, de stilte, de schoonheid, de cultuurhistorie. Dat is het unieke marktproduct dat de streek (op niveau Vlaanderen) te bieden heeft. Met focus op gezinnen en kinderen i.p.v. de door Golazo beoogde kapitaalcrachtige happy few. Het invullen van de recreatiebehoefte van de streek zelf i.p.v. een select publiek uit gans Vlaanderen te willen aantrekken, en dus gericht op automobilité i.p.v. op fietsers en wandelaars. Het puur commerciële Energy-park zal de echte roeping en ontwikkelingspotenties van de streek, zoals vertaald in streekvisie De Merode, ondermijnen. Een gemiste kans zou het zijn. Nieuwe ontwikkelingen op De Vijvers zouden als vliegwiél voor de streekwaliteit moeten werken i.p.v. er een domper op te zetten. Dat kan liggen in een voornamelijk naar fietsers en wandelaars gericht klein en gezellig recreatiepark. Waar natuurwaarden en -educatie belangrijk zijn, met een avontuurlijke speeltuin voor kinderen, waar gezwommen en gevist kan worden, waar je kan kamperen of verblijven aan democratische voorwaarden, van waaruit je de boeiende omgeving van bos, heide, vallei en abdij kan verkennen, waar samenwerking en afstemming gezocht wordt met andere ondernemers inzake hoevertoerisme, streekproducten, horeca, maneges...



Op de voorgrond relict van het voormalige 'Hoornveeven' tegen de Abdijdreef en achteraan de oude boswachterswoning. De echte troef voor Averbode en omgeving ligt in de unieke combinatie van natuur en cultuur en de mensen die van dit moois en de stilte willen genieten. De megalomane plannen van Golazo dreigen 'de kip met de gouden eieren' te slachten... Foto Luc Vervoort

Een politieke keuze

Het is onbegrijpelijk dat onmiddellijk na het bekend worden van de plannen het stadsbestuur van Scherpenheuvel-Zichem en het provinciebestuur van Vlaams-Brabant hun eigen structuurplannen geweld aandeden en grotendeels positief adviseerden. Mogelijk is het project niet duidelijk voorgesteld of heeft niet iedereen de tijd gehad het grondig door te nemen? Ofwel is men verblind door de marketingcampagne die met het voorstellen van de plannen gepaard ging? Veel bewoners, de abdijsgemeenschap en onze vereniging dienden in totaal 407 sterk onderbouwde bezwaarschriften in. Daarin de oproep aan de Vlaamse Overheid en haar administratie om wél hun verantwoordelijkheid op te nemen. Des te meer omdat de Vlaamse Overheid 9,2 miljoen euro investeert in de streek om de ontwikkelingen uit het Charter De Merode te ondersteunen. Op 30 juni 2010 boog de Vlaamse Adviescommissie voor Ruimtelijke Ordening (Vlacoro) zich over het dossier. Dit is de belangrijkste maatschappelijke adviesraad die de bevoegde minister Muyters over het dossier moet adviseren. Het advies was ongunstig over gans de lijn: niet op maat van de omgeving, strijdig met andere structuurplannen, ingrepen te minimaal voorgesteld en te ingrijpend om te willen regelen met een planologisch attest... Ook binnen de stad Scherpenheuvel-Zichem roert er ondertussen heel wat. Met een uitgebreid standpunt heeft de SPA oppositie bij monde van Frank Vandenbroucke brandhout gemaakt van het advies van het gemeentebestuur en formuleert daarbij interessante alternatieve voorstellen.

Eén positief aspect aan dit wrange dossier is alvast dat steeds meer mensen grondig over hun streek nadenken en er willen voor opkomen. En ook dat politici en een bepaald type van gladde projectontwikkelaars niet ongemerkt hun ding kunnen blijven doen. De bal ligt nu in het kamp van Vlaams minister Muyters. Bij de redactie van dit artikel was er nog geen beslissing van Muyters, maar we rekenen op het niet afleveren van een planologisch attest en op een grondig debat over de toekomst van de Vijvers binnen een streekkader. Zal ongetwijfeld worden vervolgd.