



VZW

Erkende streekgebonden vereniging
Secretariaat:
Voskapelstraat 7 bus 1
1933 Sterrebeek

Sterrebeek, 21 december 2005

Aan Minister-President Yves Leterme
en de leden van de Vlaamse regering
Martelaarsplein 19
1000 BRUSSEL

Betreft : Verkoop van het Parkgebied en kasteel Ter Meeren te Zaventem,
deelgemeente Sterrebeek

Mijnheer de Minister-president,

Als erkende streekgebonden vereniging, bezorgd om Sterrebeek, deelgemeente van Zaventem, Vlaams, Groen en Mooi te houden, is STERREBEEK 2000 vzw reeds 35 jaar actief op het gebied van de ruimtelijke ordening en het behoud van de groene en open ruimte in de gemeente.

In dit kader wensen we uw aandacht te vestigen op het feit dat het domein van en rond het geklasseerd kasteelpark "Ter Meeren" te Sterrebeek opnieuw het voorwerp is van verkoop.

Reeds jaren duidt STERREBEEK 2000 vzw op het belang van dit geklasseerde kasteel en landschap voor het behoud van de groene ruimte in ons dorp en de vrijwaring van een stuk natuur en historisch erfgoed.

1. Het domein

Het totale domein omvat een 30-tal ha. Park en kasteel (9 ha, 74 a 23 ca) werden op 11 juli 1974 als landschap geklasseerd. Het kasteel werd op 12 juni 2001 ook als monument geklasseerd. De overige 22 ha omvatten dreven, landbouwgebied en weiland.

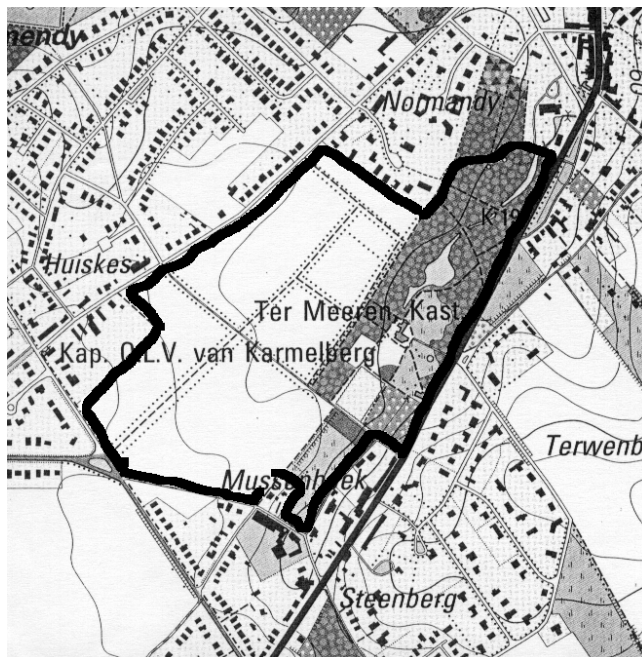
Naast het kasteel bevat het domein ook nog een koetshuis en een hovenierswoning.

In bijlage 1 wordt het domein meer in detail omschreven.

2. Opeenvolging van eigenaars

In vijf jaar tijd staat het domein voor de derde keer te koop en werd het de speelbal van vastgoedspeculanten.

In 2000 kocht Walter De Brouwer het domein. De koopprijs was gelegen tussen de 1 en 2 miljoen EUR. De Brouwer verrichtte onderhoudswerken aan het kasteel, met financiële steun van Monumenten en Landschappen, verkocht enkele kavels aan de rond van het domein en onderhandelde met landbouwers over enkele andere gronden.



In juni 2002 was er sprake dat het domein verkocht zou worden aan de International Montessori School bvba. De school vroeg een bestemmingswijziging van de gebouwen. STERREBEEK 2000 vzw tekende bezwaar aan tegen deze bestemmingswijziging. De verkoop ging niet door.

Begin 2004 verkocht De Brouwer het domein voor 3 miljoen EUR aan de N.V. Termeeren Development Corporation met zetel te 2000 Antwerpen, Melkmarkt 41, tel. 03-203 08 03 en 02-782 06 36.

De firma wilde in Ter Meeren een filmschool inrichten maar struikelt over de nodige vergunningen.

Sinds november staat het geheel opnieuw te koop (oa. op Ebay).

Vertegenwoordiger van de N.V. in België, belast met de verkoop, is Marc O. Hausen, Melkmarkt 41, 2000 Antwerpen, tel 0474 45 45 40, E-mail: info@termeeren.com.

3. Oproep aan de overheid

Naar aanleiding van de verschillende verkopen schreef STERREBEEK 2000 vzw meerdere brieven om de gemeentelijke, provinciale en Vlaamse overheden op te roepen de nodige initiatieven te nemen teneinde het gehele domein voor de gemeenschap te verwerven. Spijtig genoeg zonder gevolg.

De vraagprijs overtreft intussen de mogelijkheden van de gemeente.

Naar aanleiding van de huidige verkoop doen we daarom opnieuw **een oproep tot het Vlaamse Gewest** om dit domein te verwerven in het kader van de speciale maatregelen die dit gewest zich voorneemt te nemen voor de **Vlaamse rand rond Brussel**.

Wij schreven in dit verband op 5 december ook reeds een brief naar minister Frank Vandenbroucke.

Het domein wordt tevens vermeld in de projectbrochure van het Bruegelproject als "van groot cultuur-historisch belang" en stapsteen in het groene netwerk.

Hier ligt een unieke kans voor de overheid om het domein de strategische rol te laten spelen die het zelf vooropstelt.

Het moet mogelijk zijn om rond deze aankoop verschillende beleidsniveaus (provincie, gemeente) en andere instanties (vzw De Rand, Natuurpunt, e.a.) samen te brengen om een gemeenschappelijk initiatief uit te werken.

4. Sociale functie

In de toekomst zal de vraag naar publieke groengebieden, waar onze inwoners zich kunnen verpozen, nog verder toenemen. Hoewel Sterrebeek verschillende parkgebieden kent, is slecht een klein gedeelte openbaar toegankelijk.

De omgeving van het kasteel "Ter Meeren" biedt de gemeenschap een unieke kans om de **vraag naar openbare groene ruimte** te realiseren in een gebied waar de groene ruimte schaars wordt. De vereniging Natuurpunt toonde in het verleden reeds interesse om het park in pacht te nemen voor onderhoud.

De afdeling Bos en Groen heeft reeds meermaals belangstelling getoond voor het park en omliggende gronden, maar kan helaas geen initiatief nemen voor het kasteel.

Vandaar dat een multidisciplinaire aanpak noodzakelijk is.

5. Stadsrandbos

Bij aankoop moet men zich niet beperken tot het huidige geklasseerde parkgebied, maar moet men ernaar streven een zo maximaal natuurgebied te vrijwaren.

De **omliggende landbouwgebieden** en dreven die ze doorkruisen horen hierbij.

In het verleden ijverde STERREBEEK 2000 reeds meerdere malen om het parkgebied uit te breiden tot de omliggende landbouwgronden.

Hier liggen mogelijkheden om in de zo bedreigde Vlaamse rand rond Brussel een **stadsrandbos** te realiseren, zoals aangegeven in het Vlaams Milieubeleidsplan. Europese steun is hier waarschijnlijk ook mogelijk.

6. Culturele functie

Het kasteel en het koetshuis bieden de mogelijkheid het geheel een nuttige **socio-culturele bestemming** te geven.

Hier zijn initiatieven van **medebeheer** mogelijk met andere overheden op Vlaams, Provinciaal en/of gemeentelijk niveau.
Het Bruegelproject beoogt precies deze combinatie van natuurbehoud en cultuur te versterken.

Sterrebeek heeft een grote nood aan lokalen voor het verenigingsleven, dat zich in de Vlaamse rand extra moet manifesteren.

Anderzijds kunnen de gebouwen ook mogelijkheden bieden tot ontvangst- en vergaderruimte voor verschillende overheden, culturele evenementen, e.a.

Samenwerking met het bedrijfsleven behoort hier eveneens tot de mogelijkheden.

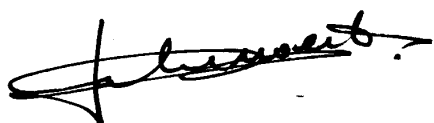
7. Besluit

STERREBEEK 2000 vzw durf U daarom verzoeken om dringend de nodige initiatieven te nemen om, in het belang van de Vlaamse gemeenschap in de Rand, het domein te verwerven en de verschillende overheden en instanties rond de tafel te brengen voor het beheer ervan. Ook onze vereniging wil hieraan meewerken.

Wij verwijzen eveneens naar de brief die u ontving van dhr. Miel Mennens, voormalig voorzitter van de Randfederatie Zaventem en naar de motie van de Zaventemse gemeenteraad van 28 november 2005.

Hopend op een gunstig gevolg in dit dossier,
groeten wij, met de meeste hoogachting,

Met de meeste hoogachting,



Luc Caluwaerts
Voorzitter



Hugo Leonard
Ondervoorzitter



Magda Rock
Secretaris

Bijlage 1

Het domein Ter Meeren

(Bronnen: Miel Mennens, voormalig voorzitter Randfederatie Zaventem
Boek: Sterrebeek, het kastelendorp)

Het domein is gelegen in Sterrebeek, deelgemeente van de gemeente Zaventem, tussen de dorpskom en de gemeente Wezembeek-Oppem. Het is ten zuiden begrensd door de Mechelsesteenweg (hoofdingang nr. 68), in het westen door de Medekensstraat, de Grote Geeststraat en de Hippodroomlaan en in het noorden door de Kleine Geeststraat. Het geheel beslaat een oppervlakte van ongeveer 30 hectaren.

Het domein bestaat uit twee onderscheiden delen: een park (1) met constructies (2) en een landbouwgebied (3).

1. Geschiedenis

De bakermat van het kasteel en domein Ter Meeren was een middeleeuwse burcht van het geslacht 'van der Meeren' dat er van de 12-de tot het begin van de 17-de eeuw woonde. Daarna ging het over naar de familie Boisshot, een geslacht met groot aanzien, dat door de aartshertogen Albrecht en Isabella tot de adelstand werd verheven.

Van de 18-de tot de 19-de eeuw woonde de familie de Fierlant er. Het landgoed omvatte hectaren weiden, boomgaarden, akkers en er werd ook een 'lusthuys' gebouwd. De laatste erfgenaam, baron Aloysius de Fierlant, tevens burgemeester van Sterrebeek, overleed in 1898. Bij akte werd het kasteel en domein eigendom van August Braun, advocaat aan het Hof van Cassatie. Hij bleef met zijn echtgenote echter in Brussel wonen en bewoonde het kasteel enkel van Pasen tot Allerheiligen.

Net zoals in WO-I werd ook in WO-II het kasteel door Duitse eenheden bezet. August Braun overleed in 1945. Zijn zoon Maurice nam zijn intrek in het kasteel en bewoonde het permanent. Hij kreeg bij koninklijk besluit de machtiging om bij zijn naam de oude titel 'ter Meeren' te voegen. Hij stond een deel van het domein af aan zijn zuster, gehuwd met de gereputeerde dokter Derscheid. Na zijn dood in 1972 bewoonde zijn dochter, gehuwd met Jacques Lemaire, het kasteel.

Na de dood van mevrouw Lemaire werd het kasteel verkocht. Na verschillende eigenaarwissels, is het thans eigendom van de mediagroep Bigfoot Entertainment maar staat het opnieuw te koop.

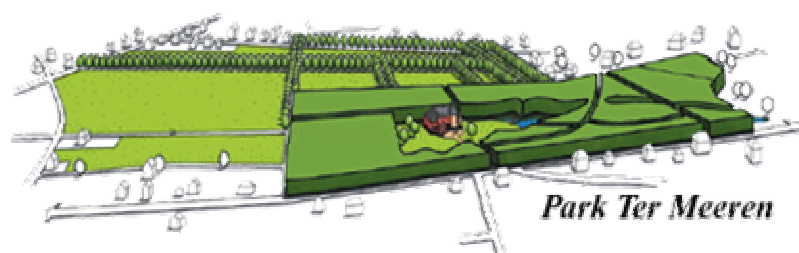
2. Park

Het park omvat 9 ha, 74 a 23 ca. Het ligt uitgestrekt naast de Mechelsesteenweg. Het grenst aan en maakt een geheel uit met het gemeentelijke Derscheidpark van 1,3 hectaren dat in de zeventiger jaren werd aangekocht door de Randfederatie Zaventem met een subsidie van 50% van het toenmalige groenplan.

Het park is sinds vele jaren niet meer onderhouden. Alleen de vorige eigenaar heeft een beperkte poging gedaan om het in orde te brengen.

In het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977, is het park aangeduid als "parkgebied". Bij K.B. van 11 juli 1974 is het park beschermd als landschap onder de benaming "Domein Ter Meeren".

Ook het park is indrukwekkend, met eiken van 300 jaar oud, Canadese populieren met een omtrek van 8m, grote grasperken, dreven en vijvers.



3. De constructies

Deze bevinden zich alle binnen het parkgebied. Buiten enkele recente constructies, zoals een zwembad en een tennisveld, zijn ze alle beschermd als monument bij ministerieel besluit van 12 juni 2001.

3.a. Het kasteel

Het fraaie kasteel bestaat uit een donjon, een oude vleugel (15-de eeuw) en een nieuwe vleugel (19-de eeuw). De donjon is het oudste gedeelte en het enige dat nog overblijft van het oorspronkelijk ridderlijk kasteel van de 12-de eeuw. Hij bevat een 'spreuwentoren', wat zeer zeldzaam is in ons land.



De benedenverdieping omvat drie prestigieuze zalen waaronder een groot salon met reusachtige schouw, een monumentale eiken trap, de vroegere kapel en dienstruimten. De eerste verdieping omvat acht kamers van 11m2 tot 31m2. Op de tweede verdieping zijn ook nog een aantal kamers. Dit kasteel werd tot twee jaar geleden bewoond en o.a als kantoor en voor receptiedoeleinden gebruikt. De vorige eigenaar heeft inspanningen gedaan ter renovatie en heeft voor de dakwerken subsidies ontvangen van 'Monumenten en Landschappen'. De huidige eigenaar heeft echter niets gedaan; hij heeft het kasteel zelfs niet meer verwarmd. Bij een recent bezoek werden waterinsijpeling, afbrokkelende plafonds en vochtplekken vastgesteld.

3.b. Het koetshuis

Het is gelegen langs de Mechelsesteenweg en is in slechte staat. Het dak is een paar jaar geleden ingestort.

3.c. De hovenierswoning, ook aalmoezenierswoning genoemd

Deze woning bevindt zich aan de Medekensstraat. Zij werd door de vorige eigenaar helemaal ingericht als moderne woning en door hem en zijn familie bewoond. Ook de huidige eigenaar verbleef daar regelmatig. Zij kan onmiddellijk gebruikt worden. De waarde kan op meer dan 300.000 EUR geschat worden.



3.d. Kleinere constructies

Het park omvat nog een tuinhuisje, een oude ijskelder, een mooie gietijzeren boogbrug over de vijver en een omheiningsmuur.



4. De landbouwzone

Deze is gelegen ten noorden van het park en beslaat ongeveer 22 hectaren. De gronden zijn verpacht aan landbouwers, er loopt een mooie dreef door. Een klein gedeelte heeft het statuut van bouwgrond. In de jaren 1960-1970 had de toenmalige gemeente Sterrebeek met de toenmalige eigenaars onderhandeld over een verkavelingsplan (privé - en sociale woningbouw, openbaar nut), dat echter onmogelijk werd door het gewestplan van 1977, dat de grond als landbouwgebied aanduidde. Hierop volgde een lange schadeprocedure, tot het Hof van Cassatie. Ze eindigde met een arrest

van het Hof van Beroep van Brussel, eerste kamer, dd 5 april 1994, waarbij de Staat veroordeeld werd tot een schadevergoeding van 5 miljoen BEF + interesten en 9/10 van de expertisekosten. In het totaal meer dan 300.000 EUR. Van dit belastingsgeld kon de belastingbetaler tot nu toe niet genieten.

De vorige eigenaar heeft met pachters onderhandeld om de pacht af te kopen en heeft enkele kleinere percelen verkocht aan aanpalende eigenaars.