



vzw

Erkende streekgebonden vereniging
Secretariaat:
Voskapelstraat 7 bus 1
1933 Sterrebeek

Sterrebeek, 26 oktober 2005

Aan het College van
Burgemeester en Schepenen van
en te Zaventem.
Diegemstraat 37,
1930 Zaventem

Betreft : Openbaar onderzoek naar aanleiding van de verkavelingsaanvraag door
N.V. INTOP, Stationstraat 8, 1740 Ternat, voor een terrein, Moorselsteenweg te
1933 Sterrebeek, 4^{de} Afd, sectie C, nr. 212h en 212f (deel). Reg 744/05.

Mevrouw, Mijne Heren,

Tevens verwijzend naar ons bezwaarschrift van 30 mei 2002, tekent de vereniging
STERREBEEK 2000 v.z.w. bezwaar aan tegen hogervermelde verkavelingsaanvraag met
volgende argumentatie:

1. Inbreiding in de woonzone wordt tot het absurde doorgetrokken.

Hoewel de betrokken gronden in de woonzone gelegen zijn, wordt "inbreiding" binnen
de woonzone hier wel maximaal geïnterpreteerd.

Op deze wijze kan elke ingesloten grond in de gemeente in de toekomst het voorwerp
worden van dergelijke verkavelingshonger, en worden de inwoners van de omliggende
kavels, die ervan uitgingen dat zij in een meer landelijke omgeving woonden,
bedrogen.

Het kan niet de bedoeling zijn dat elke eigenaar van een bouwgrond, die bij zijn
eigendom een groot stuk grond als achtertuin bezit, deze poogt te gelde te maken
door er een verkaveling in te wringen.

Ook het voorontwerp van het gemeentelijk Structuurplan maakt geen melding van een
dergelijke invulling.

2. Het wegennet is niet realistisch en onveilig.

- Door de verkaveling komt een bijkomende uitweg op de Moorselsteenweg tussen de
Vossemlaan en de Acht Bundersstraat.

Deze extra uitweg zal de veiligheid op de reeds drukke Moorselsteenweg sterk
vermindern.

Bovendien wordt, ter hoogte van de uitrit op de Moorselsteenweg, geen verbreding
voorzien om voldoende zichtbaarheid te verzekeren.

De invoeren van een slagboom om de gronden af te sluiten zal vooral het inrijden in
de verkaveling bijkomend hinderen, waardoor het verkeer op de Moorselsteenweg
extra hinder zal ondervinden.

Enkel een ontsluiting via de Vossemlaan of Acht Bundersstraat zou een veilige oplossing bieden.

- De voorgestelde ingekorte T op het einde van de verkaveling geeft onvoldoende ruimte om vrachtwagens (brandweer, vrachtwagens tijdens en na de bouwwerken) en zelfs personenwagens op een aanvaardbare manier te laten draaien.

De nieuwe aanvraag poogt deze noodzaak te ontcrachten door de weg een privaat karakter te geven via het invoeren van een slagboom aan de inrit en het verplaatsen van brievenbussen en vuilnisomhaling naar de Moorselsteenweg.

Door het slagboommechanisme verhindert men tevens een vlotte toegang voor de hulpdiensten.

Het zou ons verwonderen dat de brandweer dit aanvaardt in een gemeente waar men geen millimeter wil toegeven op veiligheid.

- De woningen worden nu ingepland op 2m van de stoep in plaats van de voorziene 4m op vorige aanvraag. Waarschijnlijk om de woningen verder te brengen van de achtertuinen in de omliggende straten na de bezwaren van de omwonenden bij vorige aanvraag.
De afstand is totaal onrealistisch in een gemeente waar de gevelafstand tot de stoep normaal 6m bedraagt om voldoende ruimte te bieden voor geparkeerde wagens. De voorziene car-ports zullen dit niet oplossen.
De open ruimte, die voorzien was tussen bepaalde kavels in de vorige aanvraag, wordt nu volledig ingepalmd door parkeerruimte voor wagens. Het is onwaarschijnlijk dat eigenaars hun wagen niet in de onmiddellijke omgeving van hun woonst zullen parkeren. Door "wild" parkeren op de smalle private weg zal de toegankelijkheid voor de hulpdiensten nog verminderen.
- Er wordt geen oplossing voorgesteld om een toegang te verlenen aan het tuinbedrijf Wera tot de voorgestelde weg. Het tuinbedrijf heeft de huidige kavel in pacht en laadt en lost via de kavel, die het voorwerp uitmaakt van de huidige aanvraag.
- Er wordt geen oplossing uitgewerkt voor de verplaatsing van de huidige bushalte vóór de kavel.

3. Het voorgelegde afwateringsplan is onvoldoende doordacht.

De betrokken gronden hellen af richting Bosdelle, weg van de Moorselsteenweg. Het einde van de verkaveling ligt minstens 4 m lager dan de Moorselsteenweg. De voorziene afwatering naar de Moorselsteenweg heeft onvoldoende helling. Hierdoor riskeren niet alleen de nieuwe woningen ernstige waterschade op te lopen, maar zal, door de extra verharding, de reeds bestaande wateroverlast naar de achterliggende percelen nog verhogen.

4. De verkaveling is niet sociaal

De verkaveling past niet in een sociaal woonbeleid.

De invoering van een weg met privaat karakter en slagboom maakt van de verkaveling een elitair getto. Dit is zonder voorgaande in de gemeente en totaal onaanvaardbaar.

Het kan niet de bedoeling van de gemeente zijn om het landelijk karakter van onze gemeente op een dergelijke manier te ondermijnen.

5. De verkavelingsaanvraag is misleidend

De aanvraag maakt rechts op de grondplannen melding van "fase 1".

Het is onduidelijk wat dan wel de volgende fasen zijn.

Het kan niet dat de aanvrager een verborgen agenda heeft. De aanvraag moet volledige klaarheid geven.
Het document is bijgevolg onvolledig.

Met deze argumentatie verzoekt STERREBEEK 2000 v.z.w. de aanvraag niet goed te keuren.

Met de meeste hoogachting

Luc Caluwaerts
Voorzitter

Hugo Leonard
Onder-voorzitter

Magda Rock
Secretaris