



vzw nr 4444.546.91
RPR Brussel

Zetel:
Felix Timmermanslaan 24
1933 Sterrebeek

e-mail: info@sterrebeek2000.be

website: www.sterrebeek2000.be

Sterrebeek, 24 februari 2023

Aan de deputatie van de provincie
Vlaams-Brabant,
Provincieplein 1, 3010 Leuven

Betreft : Openbaar onderzoek Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant

Geachte Dames, Heren,

De vereniging STERREBEEK 2000 vzw wenst volgende voorstellen/opmerkingen te formuleren bij het openbaar onderzoek Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant

1) We kunnen niet akkoord gaan met indeling van alle deelgemeenten van Zaventem als HOOGDYNAMISCHE WOONKERN – VERVOERSKERN (blz. 219)

We dringen daarom aan om zeker Nossegem en Sterrebeek in te kleuren als *landelijk kerndorp* als laatste buffer tegen verstedelijking en inname van open ruimte richting Moorsel respectievelijk Erps-Kwerps en Nederokkerzeel.

Op blz. 207 wordt toegelicht hoe de kernselectie gebeurde.

*"Indien een kern gelegen is langs een Hoogwaardig openbaar vervoers-stamlijn (HOV) wordt de kern geselecteerd als een **Hoogdynamische woonkern – Vervoerskern***

*Kernen met een hoog voorzieningenniveau en een beperkte knooppuntwaarde werden geselecteerd als een **Hoogdynamische woonkern – Kerndorp**.*

*Kernen met een matig voorzieningenniveau en een beperkte knooppuntwaarde werden geselecteerd als een **Landelijke dorpskern**".*

Op blz. 87. lezen we dat de IC-stations de belangrijkste knooppunten vormen van het HOV-netwerk. *"We kunnen deze stations verder versterken door hun multimodale bereikbaarheid te verbeteren met buslijnen, fietsroutes, pendelparkings ...)".*

Enkel het station van Zaventem kan als een multimodaal knooppunt aangeduid worden. Het station van Nossegem heeft niet eens een bushalte.

Sterrebeek en Sint-Stevens-Woluwe hebben geen station en zijn dus ook geen knooppunt van een HOV-netwerk.

Na 22u30 geraak je met het OV niet eens meer aan de metro. Er is geen OV verbinding met de vrachtluithaven, geen sporthal, er zijn geen hoger onderwijs instellingen en er zijn geen sociale woningen.

Sterrebeek ligt ook niet aan een Kernnet type A, zoals gedefinieerd in het OV-plan 2022 voor de vervoerregio Vlaamse-Rand (20210701_Nota_OV-Plan_2022_nyzaeg.pdf)

BEZWAAR:

Alleen deelgemeente Zaventem beantwoordt aan de definitie van Hoogdynamische woonkern-vervoerskern.

De andere deelgemeenten zijn eerder te omschrijven als woonkernen-kerndorpen of landelijke dorpskernen, waarbij alleen voor landelijke dorpskernen een rem wordt voorzien tegen ongebreidelde bebouwing (zie hieronder).

Zie blz 123: *"In landelijke dorpskernen ligt de nadruk op een selectieve toename van het totale woonaanbod met behoud van het landelijke karakter (diversifiëring van het woonaanbod is hier wel mogelijk)".*

Blz 133: "Zo is het in landelijke dorpen gewenst om de vaak contextloze 'verappartementisering' tegen te gaan. Er moet – zowel in steden als dorpskernen, elk op een aangepaste wijze – ingezet worden op projecten die respect opbrengen voor de historische context, de schaal van de omgeving en het erfgoed".

2) De huidige kernindeling voor Zaventem heeft voor de deelgemeenten zware gevolgen inzake woonuitbreiding

Zo lezen we op blz. 197 aangaande hoogdynamische vervoerskernen:

"Binnen deze kernen kunnen nieuwe woningen op korte afstand tot een HOV-halte worden gerealiseerd.

Het wonen dient er prioritair te worden gestimuleerd met aandacht voor de differentiatie van het woningaanbod.

Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen ontwikkeld worden.

Er geldt een **minimale woondichtheid** van 25 woningen/ha voor nieuwe woonontwikkelingen.

Er wordt gestreefd naar een algemene verdichting van het bestaande woonweefsel in deze kernen. Deze verdichting kan op verschillende wijzen gerealiseerd worden: door vernieuwbouw met hogere woondichtheden, door het opsplitsen van eengezinswoningen naar meergezinswoningen, door het verhogen van het aantal bouwlagen, door het hergebruik van leegstaande panden voor woningen."

En op blz. 199 aangaande hoogdynamische kerndorpen

"Kerndorpen zijn kernen met een relatief hoog voorzieningenniveau t.o.v. de omliggende dorpen.

In deze dorpen is de beoogde verdichting van het woonweefsel algemeen binnen het woongebied zoals in de hoog-dynamische woonkernen. Hier geldt omwille van het behoud van het landelijk karakter van deze dorpskernen echter een lagere minimale woondichtheid voor nieuwe woonontwikkelingen (minimaal 15 woningen/ha). De woontypologieën moeten zich inpassen in het bestaande woonweefsel. Meergezinswoningen zijn in principe toegelaten.

Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen aangesneden worden. Er geldt geen verkavelingsstop."

Het is onaanvaardbaar dat in de hoogdynamische kerndorpen niet-uitgeruste woongebieden ongebreideld kunnen worden aangesneden. Alleen in de landelijke dorpskernen zou de gemeenteraad nieuwe wegenis in binnengebieden nog kunnen tegenhouden (zie hieronder).

Zie definitie op blz. 201

"In de landelijke dorpskernen (geselecteerde kernen buiten de hoogdynamische woonkernen)

wordt een selectieve verdichting vooropgesteld die het landelijk karakter van deze kernen vrijwaart. Deze kernen zijn immers vaak bepalend voor de identiteit van het landelijk gebied. Een te sterke verdichting zou deze identiteit ondergraven.

Het voorzieningenniveau is in veel van deze kernen vaak ook te beperkt om een significante aangroei van het woningbestand te verantwoorden. Deze groei zou ook ten koste gaan van de groei in de steden en de hoogdynamische woonkernen.

In deze eerder landelijke woongebieden gaat de **prioritaire aandacht naar de leefbaarheid en de woonkwaliteit in de kern.**

Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen in principe echter niet zomaar ontwikkeld worden. **De gemeenteraad heeft de unieke bevoegdheid om verkavelingen van deze binnengebieden niet langer toe te staan door niet-goedkeuring van bijkomende wegenis.**

In deze kernen bepleit de provincie een **verkavelingsstop voor de binnengebieden** om de regie in handen te leggen van de gemeentebesturen. Indien de gemeente gemotiveerd heeft beslist over de ruimtelijke ordening van de kern kunnen specifieke binnengebieden wel aangeduid worden als verdichtingslocaties. Deze beslissing moet worden bekrachtigd in een gemeenteraadsbesluit.

Meergezinswoningen en opdeling van ééngesinswoningen zijn in principe niet toegelaten zolang de gemeente niet heeft beslist over de ordening van de kern.

Ontwikkeling van of opdelingen naar meergezinswoningen in het centrum van deze kernen is evenwel mogelijk:

- ter realisatie van het bindend sociaal objectief of
- indien in ruil woongebied geschraapt of alleszins niet ontwikkeld wordt (via een bindende overeenkomst) op plekken die ruimtelijk minder verantwoord zijn (gelegen in woongebieden buiten de kernen) of
- indien de gemeente gemotiveerd heeft beslist over de ruimtelijke ordening van de kern door het aanduiden van verdichtingslocaties in combinatie met een beperking van het bijkomende woonaanbod buiten de verdichtingszones.

Alleen in de landelijke dorpskernen zal de gemeenteraad dus verdere verdichting van binnengebieden kunnen tegenhouden, want bij de andere kerndefinities is die mogelijkheid niet voorzien.

BEZWAAR: STERREBEEK 2000 stelt voor om de tekst voor de hoogdynamische woonkernen als volgt aan te passen:

"Niet-uitgeruste woongebieden (binnengebieden) kunnen aangesneden worden mits goedkeuring van nieuwe wegenis door de gemeenteraad. Er geldt geen verkavelingstop."

3) STERREBEEK moet aanzien worden als een "Landelijke Dorpskern" i.p.v. hoogdynamische vervoerskern .

De definitie van "Landelijke dorpskernen" stemt eerder overeen met het gewenst beleid in onze deelgemeente.

Op blz. 193: *"We selecteren stedelijke kernen en hoogdynamische woonkernen - die hoofdzakelijk de dynamiek (wonen, bedrijvigheid, voorzieningen) dienen op te vangen. In de overige, eerder landelijke dorpskernen, wordt een beperktere groei vooropgesteld en moet de prioritaire aandacht vooral gaan naar het behoud van het landelijk karakter en de woonkwaliteit in de kernen".*

Sinds de indeling van deelgemeente Sterrebeek in het VSGB is de toename van wooneenheden disproportioneel met het voorzieningsniveau van diensten en de mobiliteitsmogelijkheden. Scholen, kinderdagverblijven, woonzorgfaciliteiten zijn niet voorzien op de grote bevolkingstoename.

Sterrebeek heeft de laatste jaren reeds 700 extra wooneenheden moeten slikken met zeer veel mobiliteitsproblemen tot gevolg. Het aanzuigeffect is niet te onderschatten: Sterrebeek is door zijn ligging en mooie omgeving één van de meest gegeerde, en voor bouwpromotoren lucratieve bouwdorpen. De vraag naar en de prijs van bijkomende woningen maken dat onze deelgemeente de laatste jaren te maken krijgt met een enorme toename aan verkavelingsprojecten.

De dorpskern slibt toe onder de ongeziene mobiliteitsdruk, ook vanuit naburige gemeenten. Tientallen vergunningen werden afgeleverd waarin staat dat er geen mobiliteitsimpact te verwachten is. Tot je het grotere geheel ziet.

Het is essentieel dat het landelijke karakter van de deelgemeente Sterrebeek, grenzend aan een groot landschappelijk agrarisch gebied, behouden blijft.

In Sterrebeek kan men ook niet spreken van een hoogdynamische vervoerskern aangezien er geen spoorlijn loopt of een Hub-functie aanwezig is.

Voor alle Zaventemse deelgemeenten werden RUPS opgesteld om de kern voor meergezinswoningen vast te leggen.

Hiermee wordt een verdere verstedelijking en 'verappartementisering' van het dorp afgeremd.

BEZWAAR:

STERREBEEK moet aanzien worden als een "Landelijke Dorpskern" i.p.v. hoogdynamische vervoerskern

Een indeling van Sterrebeek als hoogdynamische vervoerskern met een verplichting tot ongebreidelde verdichting, een verhoging van het aantal bouwlagen en het verder aansnijden van binnengebieden zou het landelijke karakter van de deelgemeente volledig teniet doen en een verdere vrijgeleide geven aan projectontwikkelaars.

4) De luchthaven moet opereren binnen haar huidige grenzen

Op blz. 68 lezen we onder Groeipool 2: luchthavenregio:

"De luchthaven is een economische motor voor de hele provincie en ver daarbuiten. Hier concentreert zich internationaal geïntendeerde bedrijvigheid die gebonden is aan luchthavenactiviteiten (personenverkeer en cargo). Als provincie staan we voor een duurzame ontwikkeling van de luchthaven, en willen deze ook groeikansen geven. Maar binnen ruimtelijk

aanvaardbare grenzen. We zien daarom kansen in het gebied tussen de luchthaven en Brussel voor de verweving van stedelijke en internationale functies."

Wat is een aanvaardbare grens ?

In het RSVB (Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, blz. 270) stond nog dat de luchthavenactiviteiten dienen beperkt te worden tot de huidige gewestplanbestemmingen.

BEZWAAR: STERREBEEK stelt voor om de tekst van het RSVB over te nemen.

5) Er worden geen klimaatdoelstellingen gesteld aan de luchtvaart.

Op blz. 81 stelt het beleidsplan geen enkel doelstelling voorop inzake de 'duurzame' ontwikkeling van de luchthaven en luchtvaart.

6) STERREBEEK 2000 vindt het onverantwoord dat de gemeente Zaventem tijdens het hele planningsproces weinig of niets gedaan heeft om in de procesnota en het voorontwerp de belangen van haar (deel)gemeente(n) beter te verzekeren.

We stellen vast dat de gemeente Zaventem zich blijkbaar op de vlakte heeft gehouden tijdens het hele planningsproces.

Zo lezen we dat:

- In de procesnota.pdf (blz. 12) Zaventem niet deelnam aan het overleg
- In merricht5865.pdf (blz. 11) Zaventem niet heeft gereageerd
- In de Bijlage bij procesnota-voorontwerp1&2-behandeling adviezen en opmerkingen.pdf er geen enkel advies werd geformuleerd door Zaventem, terwijl vele andere gemeenten dit wel deden o.a. door correcties te vragen bij de kernselectie.
- De kernselectie werd uitvoerig besproken met de gemeenten tijdens verschillende overlegmomenten en werd waar nodig bijgestuurd (quid Zaventem ?).

De Zaventemse Gecoro werd nooit geconsulteerd in het voorontwerp traject, o.a. wat de kernindeling betreft.

7) Onbestaande verwijzingen

Op blz. 187 wordt verwezen naar energiekansenkaarten- en atlas uitgevoerd door VITO uit 2016. Deze is echter niet te vinden op de website Vlaams-Brabant.

Met de meeste hoogachting,

Luc Caluwaerts
Voorzitter

Jos Jonckers
Bestuurslid