



Sterrebeek, 15 februari 2023

vzw nr 4444.546.91
RPR Brussel
Secretariaat en zetel:
Felix Timmermanslaan 24

1933 Sterrebeek
e-mail: info@sterrebeek2000.be
website: www.sterrebeek2000.be

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

Betreft: OMV_2022115518 Openbaar onderzoek over een aanvraag van omgevingsvergunning voor het aanleggen van wegenis en riolering, ligging Vossemiaan ZN, 1933 Sterrebeek en Waalsestraat 86, Zaventem, en met als kadastrale ligging afdeling 4 sectie C nrs. 196X, 198G, 198S, 198F, 198R en 199B2

Geachte,

Gelet op:

1. de doelstellingen van STERREBEEK 2000 vzw, met ondernemingsnummer 4444.546.91, die onder andere omvatten, zoals beschreven in de statuten (publicatie in het staatsblad van 2021_07_19 onder nummer 21090116)
 - *het nastreven van een leefbare ruimtelijke ordening met aandacht voor de verkeersleefbaarheid en het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van open en groene ruimte, landschappen, monumenten, cultureel erfgoed en het dorpschoon;*
 - *het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het beheer van het leefmilieu en van een leefbare woonomgeving. Dit impliceert het beperken van alle vormen van milieuhinder, waaronder alle vormen van geluidshinder, verkeersoverlast, geurhinder, lichthinder,...;*
 - *het nauwlettend opvolgen van alle plannen, initiatieven en activiteiten van plaatselijke, provinciale, gewestelijke, federale, Europese en internationale overheden en instellingen, alsmede van de privésector die voor Sterrebeek en omgeving van belang zijn. De vereniging houdt daaromtrent rekening met de ervaring, percepties, inzichten en meningen van de bevolking en brengt deze onder de aandacht van de betrokken overheden.*
2. Het feit dat STERREBEEK 2000 aantoonde deze doelstellingen na te streven door onder andere het lidmaatschap in de GECORO en de milieuvadviseraad van Zaventem, en door verschillende initiatieven en acties aangaande ruimtelijke ordening in het verleden (zie www.sterrebeek2000.be),
3. Het feit dat STERREBEEK 2000 als procesbekwame vereniging kan optreden namens een groep wiens collectieve belangen zijn bedreigd of geschaad, in deze de goede en correcte ruimtelijke ordening en het naleven van de bestaande verordeningen en reglementering.

Wenst STERREBEEK 2000 vzw volgende bezwaren te formuleren:

1. Betonstop in handen van de gemeente door gewestelijk decreet gemeentewegen

De gemiddelde bevolkingsdichtheid lag in 2022 in het Vlaamse Gewest op 492 inwoners per km². In 2000 ging het om 436 inwoners per km². In Zaventem bedroeg de bevolkingsdichtheid 1295 inwoners/km², liefst 2.5 maal het gemiddelde in Vlaanderen. Een aantal gemeenten rondom Brussel waaronder Zaventem/Sterrebeek vallen bovendien op door een relatief sterke bevolkingsgroei (meer dan 6%) vooral door inwijking vanuit het Brussels hoofdstedelijk gewest. De vraag naar en de prijs van bijkomende woningen maken dat onze gemeente de laatste jaren te maken krijgt met een enorme toename aan verkavelingsprojecten. Door het verdichtingsbouwbeleid van de Vlaamse overheid worden dorpen in de Vlaamse rand – vooral de centrale woonzones –

steeds voller gepropt met appartementen en woningen. Dat ondervindt ook Sterrebeek dat door zijn ligging en mooie omgeving één van de meest gegeerde, en voor bouwpromotoren lucratieve bouwdorpen is geworden. Het aantal wooneenheden is ongebreideld toegenomen zonder dat de voorzieningen in het dorp hierbij zijn gevolgd, zoals kribben, school-, sport- en mobiliteitsinfrastructuur, speelpleinen, riolering en afwatering, groenvoorziening .. . De woon- en leefomgeving in de kern van ons dorp blijft aan een snel tempo verstedelijken. Van een redelijke verdichting en zuinig grondgebruik zoals aanbevolen door het Klimaatpanel is geen sprake.

Er is hierover groot ongenoegen bij de bevolking. Er is geen draagvlak voor nog meer verkavelingen in de gemeente.

Kortom de schaal en ruimtelijke impact van de aanvraag zijn onverenigbaar met de omgeving. Zie ook bezwaar 2 onderaan.

STERREBEEK 2000 vraagt daarom aan de gemeente om haar bevoegdheid krachtens het **Decreet houdende de gemeentewegen** (Hoofdstukken 2 en 3, staatsblad 12/08/2019) ten volle te benutten.

De gemeente is hierdoor immers bevoegd om nieuwe wegenis en het bijhorende rooilijnplan binnen een verkaveling al of niet goed te keuren.

Door de aanleg van nieuwe wegenis te weigeren zal de verkaveling niet langer mogelijk zijn en kan het verder volproppen van een binnengebied met nog maar eens 11 nieuwe woningen belet worden. Wij vragen dat de gemeente haar **politieke verantwoordelijkheid neemt** voor een toekomstgericht, duurzaam en leefbaar Sterrebeek.

Bezwaar: STERREBEEK 2000 vraagt de gemeente om de vergunning en de bijhorende wegenis op basis van het decreet houdende de gemeentewegen te weigeren.

2. Onduidelijkheid over andere projectfasen

Er wordt hier gesproken over fase IV van een project.

We kennen van dezelfde aanvrager de fase van de kavels Ten Inde en de woningen aan de Vossemlaan.

Bij een eerdere aanvraag werden er ook toekomstplannen getoond van een verbindingsweg met nieuwe woningen tussen de nu aangevraagde weg en Ten Inde.

Ook nu zijn er in de documenten verwijzingen naar mogelijke verdere uitbreidingen:

- a) In **12.1 project-mer-sreening Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf** lezen we *"Punt 9: Welke relatie is er met andere projecten? Er is geen relatie met andere projecten" ... maar verder*
"Dit project maakt deel uit van een groter geheel.
*Over welk groot geheel en project gaat het? **In theorie zou de rest van het binnengebied in de toekomst ook nog ontwikkeld kunnen worden. Hier bestaat vandaag echter geen intentie toe (noch beschikt de aanvrager over de nodige eigendomsrechten), zodat hier momenteel geen rekening mee kan gehouden worden."***

Nochtans probeert de aanvrager verschillende van de gronden in dit gebied te verwerven.

Hoewel geen deel uitmakend van deze aanvraag maakt de intekening van kadastraal nummer 196X (deel) duidelijk dat daar de aanzet tot een weg wordt gegeven.

Ook het inplannen van de nieuwe weg naast percelen 196R en 196X (deel) maakt een verdere uitbreiding van de verkaveling richting Ten Inde al te gemakkelijk.

- b) In **motivatiemotiva Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf**
Blz 12: *"TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING Voorliggend project is slechts een gedeeltelijke invulling en ontwikkeling van het binnengebied en voorziet geen verdere uitbreiding. Weliswaar brengt het ontwerp de verdere goede ruimtelijke ordening en de verdere ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang".*

De aanvrager sluit een verdere invulling van het binnengebied dus niet uit.

Bezwaar: Het is essentieel dat een mobiliteitsstudie en een inrichtingsplan voor het gehele project wordt opgemaakt zodat aanvragen voor mogelijke toekomstige uitbreidingen van de verkaveling worden verduidelijkt en in hun totaliteit kunnen beoordeeld worden.

De aanvrager mag de regelgeving vanaf 20 woningeenheden niet omzeilen door het project op te delen in verschillende fasen. Het project dient in zijn geheel te worden geëvalueerd.

Bezwaar: Een nieuwe verdichting van de woonzone tussen Waalsestraat en Vossemlaan met een mogelijke extra uitbreiding naar een nieuwe latere fase is inzake verdichting en ruimtelijke impact onverenigbaar met de omgeving.

Een aansluiting in een eventuele volgende fase met de bestaande verkaveling Ten Inde (dossier 944/15) is evenmin aanvaardbaar gezien reeds het misbruik van Ten Inde als sluiptweg en de nabijheid van een speeltuin aldaar.

3. Een nieuwe ontsluiting van dit binnengebied via de Vossemlaan is onaanvaardbaar.

De veiligheid van (zwakke) weggebruikers op de Vossemlaan door een extra toegang op de Vossemlaan is niet gewaarborgd.

Bezwaar: om de nodige veiligheid te waarborgen op de Vossemlaan, is het belangrijk dat de gemeente de nieuwe wegenis niet goedkeurt.

4. Rooilijn en wegenis

Het rooilijnplan **VA_VP_N_3_Rooilijnplan Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf** vertoont een kromming ter hoogte van de inrit van kavel 5. Zie ook VA_VP_N_2_Ontworpen toestand Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_ - matenplan.pdf

Bezwaar: hierdoor is onduidelijk of de oprit op een breedte van 2m50 nog overall 5m diep is zoals voorgeschreven in de gemeentelijke parkeerverordening.

De weg ligt ook te kort bij naburige percelen, o.a. naast perceel 196R

5. Boscompensatie en weinig klimaatgericht openbaar groen

Er worden bomen gerooid langs de zijde van de Waalsestraat.

Het is spijtig dat de boscompensatie (boscompensatievoorstel Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf) wederom gebeurt door een bedrag te storten en niet door te voorzien in voldoende groen in de verkaveling (679 m² door een bosbehoudsbijdrage te betalen van 2729,58 euro).

In het document **12.1 project-mer-sreening Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf**, punt 12 lezen we:

"Ook doorheen de nieuwe verkaveling worden verschillende nieuwe bomen aangeplant (zie verkavelingsplan) daar waar het huidige weiland geen bomen bevat, buiten een paar minderwaardige dennen/sparren op perceel 199B2"

Buiten enkele bomen ter hoogte van het speelveldje en in enkele hoeken van de verkaveling, is er geen enkele boom voorzien langs de nieuwe straat dit terwijl de aanplanting van bomen een gunstig effect heeft op zowel het microklimaat (schaduw, temperatuur), het grondwater als de biodiversiteit.

Bezwaar: er wordt onvoldoende straatbeplanting voorzien.

6. Mobiliteitsstudie

In het document **EFFECT_OMGEVING_SV 15 december 2022 082815.pdf** lezen we "Gezien de beperkte omvang van de verkaveling (11 percelen voor halfopen en open bebouwing) zal de toename van vervoersbewegingen niet aanzienlijk zijn". En "Niettegenstaande wordt bij de aanvraag een mobiliteitstoets, opgesteld op 25/10/2022 door Vectris, gevoegd. Het besluit van deze studie is dat het aantal bijkomende verkeersbewegingen tijdens de spitsperiodes verwaarloosbaar klein is en dat het project nauwelijks impact heeft op de verkeersleefbaarheid -en veiligheid".

Eens te meer wordt de extra verkeerslast naar het centrum van de gemeente geminimaliseerd. Er wordt zelf geen rekening gehouden met eventuele toekomstige fasen.

In Sterrebeek zijn er de laatste 5 jaar honderden wooneenheden netto bijgebouwd. In elk van deze bouwprojecten staat vermeld dat 'er geen bijkomende mobiliteitsimpact valt te verwachten'. Het is noodzakelijk dat er een studie wordt gemaakt betreffende de gecumuleerde mobiliteitsimpact van al deze kleine en grote bouwprojecten alvorens nieuwe verkavelingsvergunningen worden afgeleverd.

Bezwaar: een mobiliteitsstudie, uitgaande van alle bestaande en reeds bekende toekomstige verkeerslast, ontbreekt.

7. Overstromingsgevoeligheid

In document **12.1 project-mer-sreening Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf** wordt beweerd dat een overstromingsgevoelig gebied op 900m ligt. (<http://geovlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets2012/>)

Kaart 2012 is echter niet zichtbaar op Geopunt.

Op kaarten van 2017, 2014, 2011 is te zien dat het gebied zich wel bevindt in een overstromingsgevoelig gebied.

Zie Geopunt



8. Verkavelingsvoorschriften (stedenbouwkundige voorschriften Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf)

Blz. 1: "Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Een garage mag worden opgenomen in het hoofdegebouw maar is niet verplicht."

Bezwaar: Door geen inpandige garages te verplichten is het onduidelijk of carports worden toegelaten naast de woningen of verplicht moeten worden voorzien binnen de bebouwbare zone. Dit moet verduidelijkt worden.

BLz 6. "In de zone voor koeren en tuinen dient de tuin voornamelijk aangelegd te worden met groenaanplantingen."

Bezwaar: dit is onduidelijk en te vrijblijvend. Bedoelt men dat men niet teveel gras mag voorzien maar ook struiken, hagen, bomen?

9. De aanvraag is op verschillende punten foutief of tegenstrijdig

9.1. Niet geactualiseerde documenten

- **Document 2019J33 Sterrebeek Vossemlaan archeologienota - programma van maatregelen.pdf**

Deze nota dateert van 13-11-2019 en bevat achterhaalde gegevens: "**Blz 3** Het plangebied wordt verkaveld in **16 bouwlotten**, met een oppervlakte van 288m² tot 623m². 13 van deze loten komen te liggen langs een wegenis die aansluit op de Vossemlaan, 3 loten bevinden zich langs de Waalsestraat.

Het aantal loten wordt niet correct weergegeven.

- **Document 2019J33 Sterrebeek Vossemlaan archeologienota - verslag van resultaten met bijlagen.pdf**

Op blz 10: er wordt een verkeerd plan gebruikt

Op Blz 32 en 35 is er opnieuw sprake van 16 loten.

De kaarten in bijlage zijn van een vorige aanvraag.

9.2. HYDRAULISCHE NOTA Vossemlaan fase IV_4.pdf

Op blz. 3 wordt gesproken over gesloten bebouwing: "Er worden zowel loten voor open, half-open en gesloten bebouwing voorzien".

Dit is in tegenstrijd met de verkavelingsplannen en de gemeentelijke voorschriften.

9.3. Gebruik van tegenstrijdig kaartmateriaal inzake overstromingsgevoeligheid

In verschillende documenten worden verschillende kaarten gebruikt

- 12.1 project-mer-sreening Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf
De kaart van 2012
- HYDRAULISCHE NOTA Vossemlaan fase IV_4.pdf, blz 16
De kaart van 2014
- Motivatie nota Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf, blz. 6
De kaart van 2017

9.4. Foutieve aanduiding van zonering

In document **B26_beschrijvende nota - Vossemlaan fase 4.pdf** wordt er verkeerdelijk vermeldt dat de zonering volgens het gewestplan: **Agrarisch landschappelijke waardevol gebied is**, hoewel het een **woonzone** betreft.

9.5. Foutieve vermelding van andere projecten

In **12.1 project-mer-sreening Zaventem-Sterrebeek _Vossemlaan IV_.pdf, punt 9** wordt foutief vermeld dat "*Navraag bij de gemeente leert dat er geen projecten met vergelijkbare gevolgen recent vergund werden in de omgeving*".

Nochtans zijn er verschillende verkavelingsprojecten in de omgeving, o.a. de voorziene verkaveling op het Moorselveld.

Bezwaar: de aanvraag is door het indienen van tegenstrijdige en foutieve documenten ongeldig en kan niet juist beoordeeld worden.

Besluit:

Dit openbaar onderzoek samen met onze **bezwaren** tonen aan dat:

- de bouw/betondrift in Sterrebeek/Zaventem onverminderd voortduurt en bijdraagt tot een versnelde verstedelijking van de omgeving in tegenstelling tot het beperkend bouw/betonbeleid in steeds meer Vlaamse gemeenten in de rand en het toenemend ongenoegen over 'nog maar een verkaveling' onder de inwoners,
- verkavelingsaanvragen de ruimte zoveel mogelijk proberen vol te proppen, ten koste van de open/groene ruimte en het dorpskarakter en weefsel van Sterrebeek
- de verkeersimpact systematisch geminimaliseerd wordt omdat ze op zichzelf/afzonderlijk stukje bij beetje geanalyseerd worden zonder rekening te houden met de reeds bestaande problematische totaal impact; bovendien wordt de impact vaak onzorgvuldig en foutief berekend.

STERREBEEK 2000 vraagt dat het gemeentebestuur met deze bezwaren rekening zal houden en de aanvraag noch de wegenis zal goedkeuren.

Met de meeste hoogachting,

Luc Caluwaerts
Voorzitter

Jos Jonckers
Bestuurslid