



Sterrebeek, 27 mei 2021

Vzw nr 4444.546.91
RPR Brussel

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_2021049270

Openbaar onderzoek over een aanvraag van omgevingsvergunning voor de ontbossing, aanleg van tennis- en padelvelden en een verpozingruimte, gelegen Baron Brugmann de Walziplein te 1933 Zaventem Afdeling 23082, sectie E, perceel 71R, 71S, 71T, 71V, 71W, 71X.

Geachte,

Gelet op:

1. de doelstellingen van STERREBEEK 2000 vzw, met ondernemingsnummer 4444.546.91, die onder andere omvatten, zoals beschreven in de statuten onder artikel 6 (zie bijlage 2 en 3: publicaties in het staatsblad van 2004-12-24 (0178908) en 2014-05-13 (0098549))
 - *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 en Europese overheden en instellingen, alsmede van de privé-sector die voor Sterrebeek en omgeving van belang zijn. De vereniging laat daaromtrent de mening en de gevoelens van de bevolking aan bod komen. De Raad van Bestuur brengt de aldus geuite meningen en gevoelens 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 milieuvadvisraad 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.
4. Verschillende van zijn leden woonachtig zijn in de omgeving van het gebied, voorwerp van de vergunningsaanvraag, en die door de inplanting van het project hinder zullen ondervinden inzake geluid, verkeer, en ruimtelijke impact.

Wenst STERREBEEK 2000 vzw volgende bezwaren te formuleren:

1) De aanvraag is administratief onvolledig

a. De aanvrager wordt niet weergegeven in de bekendmaking van de aanvraag

De aanvrager wordt niet vermeld met naam en adres in de bekendmaking van de aanvraag op de gemeentelijke website.

Uit de bestandsnaam na downloaden -"20210430 bekendmaking OO URBION NV AOP.2021.00074.pdf" kan enkel verondersteld worden dat het om Urbion NV gaat.

Ter plaatse op het gele aanplakdocument wordt de URBION NV vermeld maar zonder adres. (zie bijlagen)

b. Er is geen eigendomsbewijs bij de aanvraag gevoegd

Er is bij de aanvraag ook geen document toegevoegd met opgave van wie eigenaar is van de betrokken kadastrale percelen.

Ook in het document voor compensatie van ontbossing BOSC_I51101_210224.pdf staat aangeduid dat er een kopie van eigendomstitel van de te bebossen percelen moet worden bijgevoegd maar deze is in het dossier niet te vinden.

c. De kadastrale gegevens komen niet overeen met CADGIS van de Federale Overheid Financiën



De aanvraag vermeldt percelen 71R, 71S, 71T, 71V, 71W, 71X. CADGIS vermeldt daarentegen perceel 71k2.

- d. **Er zijn voor de padelkooien geen gegevens toegevoegd** i.v.m. hoogte, uitvoering, gebruikte materialen en dwarsdoorsneden.
- e. **Het inplantingsplan bevat geen aanduiding van de werkstrook** voor tijdelijke stedenbouwkundige handelingen nodig voor de uitvoering van vergunde werken zoals werfketen, stapelplaatsen, werfwegen, werfinstallaties (aanduiding opgelegd door het Normenboek voor digitale aanvragen voor een omgevingsvergunning – Addendum B20, B22 en B23, vellen van bomen, terreinaanlegwerken, verhardingen, infrastructuur en technische werken, ontbossen).

2) De inrichting van de tennis- en padelvelden is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het recreatiegebied, zoals bepaald in het GRUP VSGB onder punt C10.7

Artikel C10.7.1 bestemt het gebied voor dagrecreatie.

In dit gebied zijn geen gebouwen en parkeerzones toegelaten.

Wel is het aanbrengen van **kleinschalige infrastructuur**, gericht op de recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² toegelaten.

De verpozingsruimte met een oppervlakte van 84m² voldoet hieraan.

Andere voorziene constructies in de aanvraag zoals padelkooien of tennisveldoverdekkingen kunnen niet aanzien worden als kleinschalige infrastructuur en voldoen niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP-VSGB zoals hieronder aangetoond.

2.1) De padelkooien en -velden moeten aanzien worden als een constructie.

Artikel 4.1.1, 3° VCRO definieert een constructie immers als "een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds."

De inrichting van een padelkooi veronderstelt:

- een betonnen in de grond ingebouwde omranding van het terrein als fundering.
- een vaste plaatsgebonden inrichting, opgebouwd uit frames en pilaren van stalen buizen, opgevuld met een stijf metaal hekwerk en verstevigde glazen wanden en bevestigd/verankerd aan en steunend op de betonnen omranding. (zie ook N_I51101_308_beschrijvende nota.pdf, pagina 5: "In de noordwestelijke hoek van het terrein worden 3 padel terreinen aangelegd. Deze terreinen worden afgeschermd met een metaal structuur (metaal netten en profielen)").
- een verharding van het padelveld binnen de padelkooi.
- een oppervlakte groter dan 100m²

De voorziene padelkooien beantwoorden derhalve niet aan de stedenbouwkundige voorschriften C10.7.1 van het GRUP-VSGB.

2.2) Overdekkingen (ook tijdelijke) van tennisvelden moeten aanzien worden als een constructie

2.2.1 Uit de aanvraag blijkt dat men 3 tennisvelden wil overdekken (al of niet tijdelijk)

Dit is af te leiden uit volgende gegevens in het dossier:

- De rioleringsnota TN_I51101_305_Riolerings.pdf vermeldt op blz. 3 "Overdekte tennisvelden"
- De legende in document BA_Sterea Noord_LB_N_1_Legende brandweer.pdf duidt de 3 noordelijke velden (in het groen) aan als "Tennisterrein hardcourt **indoor**".

Hardcourt is een harde ondergrond voor tennisbanen, op basis van beton of asfalt, waarop een rubberachtige coating is aangebracht die de onderlaag waterdicht afdekt.

- Op het inplantingsplan (document BA_Sterea Noord_I_N_1_Inplantingsplan.pdf) kan men in detail zien dat men de 3 noordelijke velden verschillend intekent dan de 3 zuidelijke
 - o de omheining van de tennisvelden worden bij de noordelijke velden binnen de witte omranding getekend. Dit is ook te zien op de snede 3-3 in document "BA_Sterea Noord_S_N_3_Snede 3-3_.pdf"
 - o de noordelijke velden hebben een grootte van 37,25 m x 51,31 m terwijl de zuidelijke velden een grootte hebben van 35,30 m x 51,31 m
 - o de 3 noordelijke velden worden gescheiden door beschermingsnetten
 - o aan de 3 noordelijke velden zijn extra toegangen voorzien in het noorden.
 - o de noordelijke tennisvelden hebben in tegenstelling tot de zuidelijke velden een ondoorlatende verharding (zie oa. document EFFECT_OMGEVING_SV 17 maart 2021 170232.pdf) met een oppervlakte van 1905 m² (zie document TN_I51101_305_riolerings.pdf, tabel blz. 3 en onderaan blz. 3 "De meest noordelijk gelegen tennisvelden worden aangelegd in ondoorlatende verharding".).
- In de archeologienota 2021C352_Sterea_Sportvelden_3_VVR_compressed.pdf staat op het plan met de regenwaterafvoer "overdekte tennisvelden".
- In het document OVA - Rioleringsplan.pdf is een andere afwatering ingetekend voor de noordelijke tennisvelden (zie ook documenten Rioleringsplan-korte termijn.pdf en Rioleringsplan-lange termijn.pdf) dan voor de zuidelijke.
Het is ook niet duidelijk waarom men hier van korte en lange termijn spreekt.

Uit voorgaande kan besloten worden dat de aanvrager de intentie heeft om de 3 noordelijke terreinen (tijdelijk) te overdekken.

2.2.2 Een overdekking is een constructie

In navolging van hogervermeld artikel 4.1.1, 3^o VCRO moet een overdekking aanzien worden als een constructie die veel verder reikt dan kleinschalige infrastructuur.

Ook al zou de aanvrager gebruik maken van de vrijstelling van artikel 7.2 van het vrijstellingenbesluit om boven de 3 tennisvelden maximaal 4 maal 30 dagen per jaar een luchthal op te stellen, moet deze aanzien worden als een constructie die niet overeenstemt met de planologische voorschriften.

Voor de verankering van zelf een tijdelijke luchthal is een fundering nodig en ook de luchthal is opgebouwd uit duurzame materialen.

Er is bovendien geen enkele berging voorzien om een luchthal in niet opgeblazen toestand op te bergen.

2.2.3 De relevantie van het project in termen van schaal, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen kan niet worden beoordeeld

Een luchthal over 3 velden, ook tijdelijk, zal een onaanvaardbare visuele impact hebben op de omgeving en voor de omwonenden. Er is in het dossier geen informatie beschikbaar i.v.m. afmetingen, doorsneden, gebruikte materialen, e.a. waaruit men de impact op de omgeving kan beoordelen.

Hierdoor kan, net zoals voor de padelkooien, niet beoordeeld worden of de realisatie van de bestemming kan worden toegelaten en verenigbaar is met de omgeving wat schaal en ruimtelijke impact betreft, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van artikel C10.7.1 van het GRUP-VSGB ("*Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving en waarbij ten minste aandacht moet besteed worden aan*

- **De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;**
- *De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;*
- *De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;*
- **De relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen").**

De betrokken zone grenst bovendien aan een natuurverwevingsgebied (C10.6.7 GRUP-VSGB) en zal daarop een aanzienlijke impact hebben.

2.2.4 Artikel 7.2 voor vrijstelling van omgevingsvergunning kan niet worden ingeroepen voor een eventuele overdekking.

Artikel 7.2 van het besluit van 16/07/2010 van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is bepaalt o.a. als voorwaarde onder 4^o dat de plaatsing niet mag gepaard gaan met een ontbossing, hetgeen hier wel het geval is.

Artikel 1.3 van hetzelfde besluit stelt dat de bepalingen van dit besluit van toepassing zijn, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen.

De plaatsing van een tijdelijke tennisveldoverdekking is in strijd met de voorschriften C10.7.1 van het GRUP-VSGB.

De overdekking (ook tijdelijk) van de 3 noordelijke tennisvelden beantwoordt derhalve niet aan de stedenbouwkundige voorschriften C10.7.1 van het GRUP-VSGB en aan de artikels 7.2. en 1.3 van het besluit van 16/07/2010 van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is.

2.3) Besluit:

Aangezien de planologische voorschriften enkel een beperkte sanitaire constructie toelaten (die reeds voorzien is), en verder elke constructie, gebouw of parkeerzone uitsluit, zijn constructies zoals een padelkooi en een tijdelijke veldoverdekking niet inpasbaar, noch qua functie, noch qua grootte.

STERREBEEK 2000 vzw vraagt de 3 padelvelden niet te vergunnen en in een eventuele vergunning elke overdekking van tennisvelden, ook tijdelijke, te verbieden.

3) Mobiliteit

3.1) Tegenstrijdige beweringen inzake mobiliteitsimpact

In de mobiliteitsnota (B3_Mobiliteitsnota_Stere-Noord_def.pdf) lezen we *"De meeste, maar niet alle spelers zullen **apart met de wagen** komen, enkele met de fiets, waardoor het aantal voertuigen op maximaal 350 per dag kan geraamd worden (700 voertuigbewegingen). Het aantal verplaatsingen van de werknemers op de site is verwaarloosbaar, evenals dat van de leveringen. Tijdens de piekuren in vooravond, zal de bezetting maximaal zijn, m.a.w. 30 wagens per uur, 60 voertuigbewegingen. De parkeerbehoefte staat gelijk aan het aantal voertuigen per uur (30 wagens)."*

Anderzijds wordt dit tegengesproken in document N_I51101_308_beschrijvende nota.pdf, Mobiliteitsimpact, pagina 6, waarin wordt gesteld:

*"Voorliggende aanvraag veroorzaakt geen noemenswaardige impact op de mobiliteit gezien de terreinen bedoeld zijn **voor bewoners uit de nabije omgeving**. Zie eveneens de mobiliteitsnota"*.

3.2) Verkeersimpact wordt geminimaliseerd

In de mobiliteitsnota (B3_Mobiliteitsnota_Stere-Noord_def.pdf) wordt besloten: *"Het voorliggend project zal bijkomend op het avondpiek uur in de Hippodroomlaan ten hoogste ca. 60 wagens veroorzaken. Dit vormt slechts een kleine vermeerdering t.o.v. de verkeersgeneratie van het volledige golfproject"*.

Wat telt en onafhankelijk geanalyseerd moet worden, is de totaalimpact.

Het is onaanvaardbaar dat men bij elk deelproject stelt dat een kleine vermeerdering geen impact zal hebben op de omgeving. Op een bepaald ogenblik is een maximaal aanvaardbare grens bereikt.

In de mobiliteitsnota (B3_Mobiliteitsnota_Stere-Noord_def.pdf, pagina 1) heeft men het over maximaal 30 gebruikers per uur.

In document TN_I51101_305_Riolering.pdf wordt dan weer een maximale bezetting van 2x4x9 personen (*"vermoedelijke maximale bezetting bij tornooien"*) aangekondigd.

Het is bovendien weinig waarschijnlijk dat men tornooien gaat organiseren zonder publiek.

Het aantal gebruikers van 30/uur en de bijhorende verkeersbewegingen, houdt geen rekening met het feit dat gebruikers voor en na het gebruik op de site kunnen blijven en dat **bewegingen** van vertrekkende en aankomende gebruikers mekaar zullen **overlappen**.

Ook stelt men *"de autobewegingen blijven veel lager dan wanneer de Hippodroom nog bestond"*. **Deze vergelijking gaat niet op en is ook niet gestaafd met cijfermateriaal.** De activiteiten op de voormalige Hippodroom vonden ook niet dagelijks plaats. Een vergelijking met een vroegere toestand is bovendien niet relevant.

Inzake geluid door de autobewegingen wil de aanvrager de problematiek afwimpelen op de gemeente. Zo schrijft men: *"in de project-MER werd gesuggereerd om het wegdek in de Hippodroomlaan (klinkers in keperverband) te vervangen door een minder luidruchtig type zoals asfalt. Dit is echter een bevoegdheid van de gemeente"*.

Met de mogelijke komst van uitbater DAVID LLOYD, is het totaal project voor een sportcentrum (fitnesscentrum, wellnesscentrum, zwembaden, en nu padels en tennis) veel groter geworden dan oorspronkelijk in het Masterplan project-MER van 2013 voorzien.

Het is dan ook niet te begrijpen dat de mobiliteitsstudie ook stelt: *"Het aantal verplaatsingen van de werknemers op de site is verwaarloosbaar"*.

3.2) Parkeervoorzieningen onvoldoende

In de mobiliteitsnota staat: *"Wat het parkeren betreft, heeft het Walzinplein een capaciteit van 252 plaatsen, wat ruimschoots voldoende is om de parkeerbehoefte van het project (30 wagens) op te vangen. Door het voorzien van een ruimere ondergrondse parking onder het golfhotel dan oorspronkelijk aangenomen in de project-MER, zal het Walzinplein ook in geen enkele omstandigheid nog moeten worden gebruikt door bezoekers van het golfproject (zie ook nota: parkeerbalans Stereaproject: actualisatie, oktober 2017"*.

In document N_I51101_308_beschrijvende nota.pdf, pagina 6, lezen we echter: "De gebruikers van de sportvoorzieningen zullen hun wagens stallen op de hiervoor voorziene parking op privaat domein ten zuiden van de Du Roy de Blicquyiaan of **op het omliggend openbaar domein.**"

Ook in document EFFECT_OMGEVING_SV 17 maart 2021 170232.pdf, pagina 2, wordt eveneens vermeld: "Er worden voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en wagens voorzien op openbaar domein."

In de mobiliteitsnota wordt ook uitgegaan van de mogelijkheid om naast de Du Roy de Blicquyiaan nog 92 parkeerplaatsen te gebruiken in de omliggende straten.

Het is ontoelaatbaar dat de aanvrager de parkeerdruk afwimpelt op het openbaar domein. We mogen hopen dat de gebruikers van de speelvelden de instructie krijgen om hun wagen ondergronds in het parkhotel te parkeren.

De omliggende straten zoals Oudergemselaan en Michielslaan zijn bovendien niet geschikt om er te parkeren. De parkeerplaatsen op de Hippodroomlaan zelf worden al gebruikt door de omwonenden.

Er moeten voldoende parkeerplaatsen voorzien worden op de golfsite zelf.

3.3) De mobiliteitsstudie is niet uitgevoerd door een onafhankelijk orgaan

4) Riolering en waterhuishouding

4.1) Ondoorlatende verharding is niet toegelaten

De meest noordelijk gelegen tennisvelden worden aangelegd in ondoorlatende verharding (1905 m²).

Een deel van de toegangsweg is ook met ondoorlatende materialen aangelegd (zie document EFFECT_OMGEVING 02 april 2021 094115.pdf, pagina 1).

In het document TN_I51101_305_Riolering.pdf wordt verder beweerd dat "Er wordt maximaal ingezet op het plaatsen van waterdoorlatende sportveldverhardingen. Ook de verhardingen voor de aanleg van het terrein rondom de sportvelden worden zo veel mogelijk waterdoorlatend voorzien. Als laatste werd ingezet op het infiltreren van het afstromende en overstortende water."

Verhardingen mogen volgens de nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening nog steeds ondoorlatend aangelegd worden maar in de Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen Vlaams-Brabant, is al **sinds 2004 het gebruik van doorlatende materialen verplicht.**

In het artikel 4 van de Provinciale verordening staat dat als volgt verwoord: "het hemelwater dat op een verharding terechtkomt, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem infiltreren. Het mag niet opgevangen en afgevoerd worden door middel van straatkolken, afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen".

De aangepaste provinciale hemelwaterverordening vermeldt ook een duidelijke eis waaraan een doorlatende verharding moet voldoen: "de doorlatendheid van de verharding moet minstens even groot zijn als die van de bodem".

4.2) De regenwaterafvoer mag niet worden aangesloten worden op de riolering

In document EFFECT_OMGEVING 02 april 2021 094115.pdf, pagina 1, staat vermeld: "De overloop van de regenwaterput zal aangesloten worden op het tweede gedeelte van de infiltratiegracht (infiltratievolume: 7,32 m³ en infiltratieoppervlakte: 13,36 m²) die voorzien is van een grachtsliker (= noodoverloop op de gemengde riolering van de du Roy de Blicquyiaan).

Volgens dezelfde Provinciale hemelwaterverordening **moet het hemelwater opgevangen worden op de eigen terreinen.**

4.3) De oostelijke gracht is niet aangeduid op het lenteprofiel LP1 in document "BA_Stere Noord_T_BN_1.pdf"

4.4) Het terrein bevindt zich in gedeeltelijk overstromingsgevoelig gebied

In document EFFECT_OMGEVING_SV 17 maart 2021 170232.pdf, pagina 2, wordt gesteld dat het project niet in overstromingsgevoelig gebied ligt.

Dit wordt echter tegengesproken door de informatie op Geopunt Vlaanderen, Watertoets – Overstromingsgevoelige gebieden 2017, waarbij een deel van het terrein als overstromingsgevoelig wordt aangeduid. Zie kaart hieronder.



5) Bebossing en ontbossing

5.1) De aanleg van de sportvelden in het midden van het perceel versnipperd het bestaande bos.

Dit wordt nog versterkt door de aanleg van een schuin lopende toegangsweg. Hierdoor wordt een extra bebossing in de zuidwestelijke hoek belemmerd.

Er moet weldoordacht omgesprongen worden met de beschikbare ruimte en maximaal ingezet op doorgroening van het terrein. De verharding dient daarom maximaal beperkt te worden.

STERREBEEK 2000 stelt voor om de toegangsweg loodrecht op de De Roy de Blicquy laan aan te leggen ter hoogte van de verpozingsruimte.

5.2) Biodiversiteit is niet onderzocht en loopt gevaar

In document EFFECT_OMGEVING_SV 17 maart 2021 170232.pdf, pagina 3, worden de mogelijke effecten op biodiversiteit als volgt omschreven: *"Het te ontbossen terrein is volledig omsloten door weginfrastructuur waardoor gesteld kan worden dat de aanwezige bosfragmenten geen deel uitmaken van een grotere natuureenheid of ecologische corridor. Er worden geen aanzienlijke effecten op biodiversiteit verwacht"*.

Er wordt **verkeerdelijk gesteld dat het terrein geen waardevolle fauna en flora zou bevatten** omdat het omsloten wordt door weginfrastructuur. Het terrein wordt in het oosten begrensd door een ander bebost terrein behorend tot een natuurverweingsgebied (C10.6.7 GRUP-VSGB), met slechts een weinig gebruikte Michielslaan ertussen. Verder oostwaarts bevinden zich uitgebreide akkers, behorend tot hetzelfde natuurverweingsgebied (C10.6.7 GRUP-VSGB).

Het terrein heeft daarom een **belangrijke beschuttingsfunctie voor fauna.**

Door de ontbossing wordt de huidige fauna verdreven en zal de aanwezige flora sterk afnemen.

De plaatsing van padelkooien met glazen wanden is bovendien gevaarlijk voor vogels die het risico lopen er zich te pletter te vliegen.

STERREBEEK 2000 vraagt dat er een fauna- en florainventaris zou bijgevoegd worden aan de aanvraag.

5.3) Toekenning ontheffing van het ontbossingsverbod is niet actueel

De toekenning van de ontheffing dateert van 4/02/2020 (zie BOSC_I51101_210224.pdf) op een ogenblik dat er een andere inplanting van de tennis- en padelvelden aan de orde was.

5.4) Boscompensatie is onvoldoende

Bij de aanvraag van 14/05/2020 was er sprake van 12906 m2 ontbossing en een bosbehoudsbijdrage van 46719,72 euro.

In de nieuwe aanvraag is er sprake van 22512 m2 ontbossing met een bijdrage van 68986, 34 €. Verder wordt er slechts 3455 m2 gecompenseerd.

Er wordt dus merkelijk meer ontbost.

Het is bedroevend dat er bijna geen bos wordt gecompenseerd.

Er is nochtans voldoende ruimte op de golfsite om het vellen te compenseren door nieuwe aanplantingen.

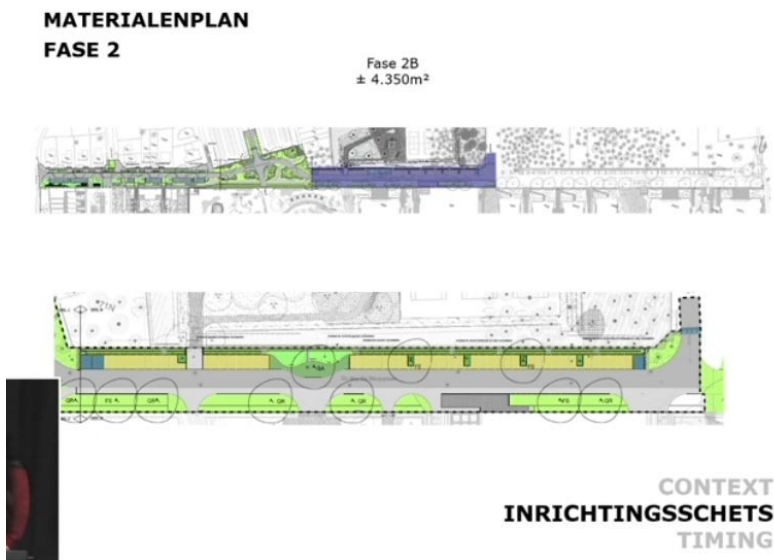
In tijden waarin de Vlaamse overheid op zoek is naar plaatsen voor bebossing is het onverantwoord dat dit niet door echte bebossing in de omgeving wordt gecompenseerd.

5.5) De impressie weergegeven in de beschrijvende nota is misleidend

In figuur 1 : "Impressie luchtfoto na realisatie" van de beschrijvende nota N_I51101_308_beschrijvende nota.pdf wordt een misleidend beeld gegeven van de bebossing. Die impressie is volledig in tegenspraak met de hoge ontbossingscijfers en lage compensatie.

Zo wordt er in het noorden aan de Oudergemselaan slecht een dunne haag ingetekend op het inplantingsplan terwijl op de impressie de indruk wordt gegeven dat er een bomenrij is aangeplant.

5.6) De geplande heraanleg van de Du Roy de Blicquy laan door de gemeente zal ook al voor een deel ontbossing zorgen langs de laan door het inplannen van meerdere parkeerplaatsen naast de voorziene recreatiezone



Bron: voorstelling door gemeente op commissievergadering 23-02-2021

6) Geluidshinder niet bestudeerd

In document EFFECT_OMGEVING_SV 17 maart 2021 170232.pdf stelt de aanvrager op pagina 3 "Gedurende de uitbating gaat het om een gebruikelijke geluidsproductie die gepaard gaat met tennis- en padelvelden".

Wat die gebruikelijke geluidsproductie dan wel is, wordt nergens toegelicht.

Geluidsdrempels

De aanvrager beweert dat de exploitatie zal voldoen aan de richtwaarden voor specifiek geluid in open lucht volgens Vlarem II.

Voor recreatiegebieden gelden strenge geluidsnormen (zie Vlarem bijlage 2.2.1)

GEBIED		MILIEUKWALITEITSNORMEN IN dB(A) IN OPEN LUCHT		
		Overdag	's Avonds	's Nachts
1°	Landelijke gebieden en gebieden voor verblijfsrecreatie	40	35	30
2°	Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van industriegebieden niet vermeld sub 3° of van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	50	45	45
3°	Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van gebieden voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, van dienstverleningsgebieden of van ontginningsgebieden, tijdens de ontginning	50	45	40
4°	Woongebieden	45	40	35
5°	Industriegebieden, dienstverleningsgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en ontginningsgebieden tijdens de ontginning	60	55	55
5bis°	[...]	[...]	[...]	[...]
6°	Recreatiegebieden, uitgezonderd gebieden voor verblijfsrecreatie	50	45	40
7°	Alle andere gebieden, uitgezonderd: bufferzones, militaire domeinen en deze waarvoor in bijzondere besluiten milieukwaliteitsnormen worden vastgelegd	45	40	35
8°	Bufferzones	55	50	50
9°	Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van voor grindwinning bestemde ontginningsgebieden tijdens de ontginning	55	50	45
10°	Agrarische gebieden	45	40	35

We vrezen dat het geluid van vooral de padelvelden (kaatsen tegen de glaswanden aan de uiteinden) deze normen zal overschrijden en sterke hinder zal veroorzaken voor de omwonenden, in het bijzonder voor de woning gelegen aan het Baron Brugmann de Walziplein, de woningen aan de Oudergemse laan en de appartementen aan de De Roy de Blicquy laan (dichtste bewoning op 42,09 meter volgens inrichtingsplan).

Op verschillende plaatsen in Vlaanderen zijn intussen buurtcomités (juridisch) actief tegen de uitbating van padelvelden/kooien wegens te hoge geluidsniveaus.

Openingsuren moeten worden ingeperkt

De mogelijke uitbater David Lloyd hanteert op andere locaties openingsuren die moeilijk aanvaardbaar zijn voor de omwonenden (Edegem: 6u30 tot 22u30; Amsterdam 6u tot 23u op weekdays), vooral in de vroege ochtend en de late avond.

GRUP-VSGB legt op om de geluidshinder zoveel mogelijk te beperken

De stedenbouwkundige voorschriften GRUP-VSGB onder artikel C10.7.1 bepalen:

"Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- *De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;*
- *De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;*
- *De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;*
- *De relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen;"*

In de toelichtingsnota van hetzelfde artikel lezen we

*"De inrichting van het gebied gebeurt zodanig dat de ruimtelijke impact zo beperkt mogelijk is. Dit gebeurt onder meer door een maximale inkleding met groenelementen, een landschapsconcept, een aangepast lichtplan, en maatregelen voor waterbeheersing. De milieueffecten op het vlak van licht, **geluid**, landschap, water, fauna en flora worden zo **veel mogelijk beperkt**."*

Bezwaar: Het dossier is voor STERREBEEK 2000 onvolledig wat de geluidsimpact betreft. Er worden geen onafhankelijke studies toegevoegd die aantonen dat het geluid kan voldoen aan Vlarem II en aan artikel 10.7.1 van het GRUP-VSGB.

STERREBEEK 2000 vraagt ook dat de gemeente in haar politiereglement beperkte openingsuren vastlegt.

7) Inplanting

Zoals eerder aangegeven wordt de bebossing door de aanleg van de sportvelden in het midden van het perceel versnipperd.

Ook stelt STERREBEEK 2000 voor om de toegangsweg loodrecht op de De Roy de Blicquy laan aan te leggen ter hoogte van de verpozingsruimte i.p.v. schuin om zo meer bebossing mogelijk te maken.

De voorziene toegangsweg en verharding laat ook niet toe aan brandweerwagens om te draaien.

Besluit:

Algemeen kan gesteld worden dat de ingediende aanvraag niet voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften artikel C10.7.1 van het GRUP-VSGB waarin alleen kleinschalige infrastructuur tot 100m² is toegelaten en bovendien alleen "handelingen worden toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- De relatie met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen";

Uit voorgaande bezwaren blijkt dat aan deze bepalingen niet kan worden voldaan.

STERREBEEK 2000 hoopt dat het gemeentebestuur met deze bezwaren rekening zal houden en de aanvraag niet zal goedkeuren.

Met de meeste hoogachting,

Luc Caluwaerts
voorzitter STERREBEEK 2000 vzw

Hugo Leonard
ondervoorzitter