Aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kampenhout

Gemeentehuisstraat 16

1910 Kampenhout

Datum:

**Bezwaar/2018105 OMV\_2017010132 betreft de aanvraag van een omgevingsvergunning door MG Retail inzake de bouw van een retailcluster incl. aanpassingen aan openbare wegenis (met project-MER) op percelen aan Leuvensesteenweg 22 en 26 te Kampenhout** **met kadastrale omschrijving afdeling 1 sectie A nrs. 156D, 197S3, 197G3, 197T3, 197R3, 197V3, 197K3, 197H3 en 199H3**.

Geacht college,

Dit is een bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek met betrekking tot de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe baanwinkelcluster op de voormalige veilingsite aan Kampenhout Sas en de omvorming van de huidige rotondes op de Leuvensesteenweg/Mechelsesteenweg en de Haachtsesteenweg tot turborotondes.

Mijn bezwaren zijn de volgende:

1. **Het project zal een enorme impact hebben op de mobiliteit en het verkeer en het is niet verkeersveilig**

Demobiliteits- en verkeerseffecten van het voorliggend project worden onderschat. Het project maakt de aanpassing van de weginfrastructuur met turborotondes nodig nagenoeg enkel in functie van het project. Er wordt bovendien amper rekening gehouden met de impact die de toename van het verkeer zal hebben op de wegen en kruispunten in de omgeving. Volgens de MER-studie zal het verkeer dat terugkomt vanuit Brussel zelfs rekening houdend met de turborotondes, veel langer moeten aanschuiven. De gemiddelde wachtrij zou volgens de mobiliteitsstudie toenemen van circa 90 m tot 410 m. Dit is ook het gevolg van de specifieke ontsluitingsstructuur. Alle uitgaande verkeer van de site zou via een in/uitrit op de Haachtsteenweg naar de zuidelijke turborotonde worden geleid, waardoor het effect hier punctueel groot zou zijn. Het is ook algemeen geweten dat op- en afritten naar en van  baanwinkels, leidt tot meer files op de steenwegen. Waarschijnlijk zal het ook moeilijk zijn om het terrein te verlaten met de wagen, zeker tijdens spitsuren. Mogelijks gaan de mensen dan op zoek naar sluipwegen. De in- en uitritten creëren op die manier ook een hindernis voor het traject van de lijnbussen. Het project is voor fietsers en voetgangers ook helemaal niet verkeersveilig (de fietspaden kruisen met de in- en uitritten van het terrein, er zijn gevaarlijke situaties mogelijk op de voorziene parkings, etc.).

1. **Het project heeft weinig ruimtelijke kwaliteit**

Het project getuigt van weinig ruimtelijke kwaliteit en betekent geen meerwaarde op het vlak van wonen, welzijn, milieu, natuur, toerisme, cultuur en esthetiek. Er zou zelfs kunnen gesteld worden dat de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, eerder nadelig zijn dan voordelig:

* Het project is vooral gericht op autogebruikers, bevat veel asfalt en beton en er zijn weinig kwaliteitsvolle groene ruimtes voorzien.
* Er zal meer verkeer zijn, meer lawaaihinder zijn, meer luchtvervuiling, etc.
* De kans is reëel dat de kleine handelaars in omliggende handelskernen in moeilijkheden zullen komen omdat ze niet kunnen concurreren met de overwegen voorziene grootschalige detailhandel. De dorpskernen zullen op die manier ook nog meer met leegstand van winkelpanden worden geconfronteerd en inwoners zullen genoodzaakt zijn om zich nog vaker met de auto te verplaatsen. Dit terwijl ook verschillende overheden juist duidelijk proberen te maken dat het belangrijk is om meer in te zetten op kernversterking.
* Er zijn weinig voor iedereen toegankelijke belevingselementen voorzien. De binnenspeeltuin zal bijvoorbeeld wellicht omwille van het private en commerciële karakter, moeilijk betaalbaar zijn voor mensen met beperkte financiële middelen.
* Er is geen woningbouw opgenomen in het project hoewel het algemeen geweten is dat er een hoge nood is aan (betaalbare) woningen en dat de vraag naar betaalbare woningen alleen maar zal toenemen.
* Er zijn geen culturele of toeristische initiatieven opgenomen in het project.
* Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de nabijgelegen natuurgebieden en de beken in de omgeving. In de omgeving zijn verschillende beken en bevindt zich zeer waardevolle natuur die deel uitmaakt van het Natura2000-netwerk. Uit de aanvraag blijkt onvoldoende welke maatregelen zouden getroffen worden om de potentiële negatieve impact daarop te beperken. In de natuurgebieden zijn onder andere verschillende vleermuissoorten en vogelsoorten aanwezig.

1. **Er is geen nood aan bijkomende grootschalige detailhandel aan Kampenhout-sas en het project is niet conform de bestemmingsvoorschriften van de locatie**

Het project gaat over een uitbreiding van de grootschalige detailhandel aan Kampenhout-Sas. Het betreft meer bepaald ongeveer een verdubbeling van de handelsoppervlakte langs de Leuvensesteenweg/Mechelsesteenweg. Dit hoewel er geen enkele indicatie is dat er een nood is aan extra grootschalige detailhandel in de regio. Recente studies tonen ook aan dat er een overaanbod is aan grootschalige detailhandel in Vlaanderen. De site is bovendien volgens het Gewestplan grotendeels gelegen in een zone voor dienstverlening en de voorgestelde invulling met veel grootschalige detailhandel is niet conform de voorschriften van die zone. Er zijn ook geen harde garanties opgenomen dat het zou gaan over de herlocalisatie van handelszaken.

**Besluit: Rekening houdend met al deze negatieve elementen, vind ik het onverantwoord om op deze locatie voorliggend project toe te laten. Het project zal naar mijn mening onder meer een enorme impact hebben op het verkeer en de mobiliteit, het is niet verkeersveilig, het project heeft weinig ruimtelijke kwaliteit en het zou op weinig vlakken een maatschappelijke meerwaarde betekenen. Ik wil jullie dan ook verzoeken om geen vergunning af te leveren voor dit project.**

**Naam en voornaam:**

**Adres:**

**Handtekening:**