

Bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning Lombaarden (Projectnummer 2022037918)

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de nieuw aangevraagde omgevingsvergunning Albert Heijn op de Lombaarden te Haacht. De gemeente Haacht gaat met het eventueel afleveren van deze omgevingsvergunning resoluut in tegen haar eigen Ruimtelijk Uitvoeringsplan Haacht Centrum:

1. RUP Artikel 10.2

De stedenbouwkundige voorschriften vermelden voor zone 10.2

In geval van nieuwbouw gebeurt het parkeren horende bij functies in de bouwkaders verplicht ondergronds. Ondergrondse bouwvolumes kunnen ook (deels) buiten de bouwkaders gerealiseerd worden. Op het maaiveld kan enkel parking gerealiseerd worden voor volgende doeleinden: bezoekersparking horende bij de woongelegenheden, parkeerzones voor laden en lossen en parking voor personen met beperkte mobiliteit.

Dit project maakt alleen gebruik van de ondergrondse garage voor de appartementen, niet voor de parking voor de kleinhandel Albert Heijn. Hiervoor voorziet ze een bovengrondse parking in zone 9, hetgeen ingaat tegen de bindende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

2. RUP Artikel 9 : zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

De stedenbouwkundige voorschriften vermelden voor zone 9:

Art 9.1: Gebiedscategorie: gemeenschapsvoorzieningen – nutsvoorzieningen

Art 9.2 Bestemming: Het gebied is voorzien als gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening

Art 9.4: binnen de bestemmingszone geldt een voorkooprecht voor de gemeente Haacht

In de toelichting wordt gemeld:

In de eerste plaats is het gebied bestemd voor de bestaande randparking aan het centrum van Haacht. Een groot deel van de zone is al ingericht als publieke parking. Het nog niet ontwikkelde gedeelte dient als compensatie voor het gedeelte van de huidige parking in de projectzone 10.2. De bedoeling is dat het netto aantal publieke parkeerplaatsen op termijn behouden kan blijven, ook bij ontwikkeling van de projectzone 10.2.

De parking in Zone 9 is bedoeld om het totaal aantal parkings te behouden. In geval er zou gebouwd worden binnen de andere op het grafisch plan aangeduide bouwkader van het RUP projectzone 10.2 zou er parkeerplaats verdwijnen (huidige Tom&Co parking) en zou dit gecompenseerd worden door bijkomende parking aan te leggen in zone 9. Indien er in de toekomst binnen dit bouwkader zou gebouwd worden, kan hiervoor geen bijkomende parking meer aangelegd worden.

Merk ook op dat de parking zou aangelegd worden op een huidige akker die nu al regelmatig onder water staat.

3. RUP Artikel 13: Waterloop

De stedenbouwkundige voorschriften vermelden voor zone 13:

Waterlopen staan als symbolische aanduiding in overdruk op het grafisch plan.

Deze symbolische aanduiding in overdruk heeft tot gevolg dat bij het toepassen van de verordenende bepalingen volgens de grondkleur, rekening moet worden gehouden met het behoud of het herstel van de bestaande waterloop als een open waterloop en met de wettelijke erfdienstbaarheden verbonden aan de waterloop.

Alle werken, handelingen en wijzigingen volgens de grondkleur van de zone mogen geen negatieve impact hebben op:

- het waterbergend vermogen van de waterloop;
- de structuurkenmerken van de waterloop met inbegrip van haar ecologische verbindingsfunctie;
- de waterkwaliteit in de waterloop of in de omgeving;
- het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden in of buiten het plangebied;
- het beveiligen tegen overstromingen van hoofdzakelijk vergunde of geacht vergunde constructies en infrastructuren in het plangebied.

De Petrusmertenspadloop is een waterloop die op het grafisch plan van het Ruimtelijke Structuur Plan Haacht Centrum is weergegeven en die volgens de omgevingsvergunning wordt herlegd en aangesloten op een overstort naar een bestaande gracht. Het niveau van de overstort staat aangegeven als 16,40. De zijtak van de Petrusmertenspadloop wordt deels ingebuisd. Als de overstort van de Petrusmertenspadloop hoger staat ingesteld dan de overloop van de zijtak in de Binnenbeek wijzigt de functie van de Petrusmertenspadloop. Dit gaat in elk geval in tegen de bindende Stedenbouwkundige Voorschriften van het RUP

4. Volgens de plannen van de omgevingsvergunning wordt de Petrus Mertensweg herlegd, onderbroken als ingang naar de winkel Albert Heijn, fietsenparking, ...en verliest zo haar functie als trage weg. De Petrus Mertensweg wordt meer ingericht als toegang/ wandelpad naar de winkel Albert Heijn wat niet de bedoeling kan zijn.

Volgens artikel 14 van de Stedenbouwkundige voorschriften moet, in geval een nieuwe of gewijzigde verbinding voor langzaam verkeer wordt aangelegd, deze een gemiddelde breedte hebben van 4,00 m met een absoluut minimum van 3,00 meter. Volgens het inplantingsplan bedraagt dit maar 1,55 – 2,5 m.

5. Het gebied De Lombaarden is een overstromingsgevoelig gebied. Door het wegnemen van de bomen en het inbuizen van de Petrus Mertenspadloop komt de

waterhuishouding en de biodiversiteit in gevaar. Er is de jongste jaren al zo veel gezegd en geschreven dat er moet vermeden worden om in overstromingsgevoelig gebied nog te bouwen. Waarom wordt er maar één kelderverdieping gebouwd in dit project? De watertafel bevindt zich 11 cm onder het maaiveld? Hoe dikwijls zal de garage onder water staan?

6. De gemeente Haacht wil deze legislatuur 3000 bomen planten maar met dit project zouden er weer extra bomen verdwijnen. Het duurt meer dan 20 jaar voor deze boscompensatie het equivalent aan CO₂ capteert en de biodiversiteit compenseert.

Ik hoop met dit bezwaarschrift dat de gemeente Haacht deze omgevingsvergunning negatief adviseert gezien de afwijkingen van de bovenstaande bindende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Haacht Centrum en de aanslag op de waterhuishouding, natuur en biodiversiteit die dit project teweegbrengt.

Datum: 25/05/2022

Voornaam + Naam

Volledig Adres

(handtekening)