

Aan Burgemeester en Schepenen
Gemeenteplein 1
2650 Edegem

Datum: ... / ... / 2025

Bezwaar tegen de verkavelingsaanvraag OMV_2025023698, Hovestraat 71, Edegem

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Ik teken bezwaar aan tegen de omgevingsvergunningsaanvraag van Antonissen Project Management BV voor het perceel Hovestraat 71 te Edegem.

Mijn bezwaren zijn de volgende:

Geen participatie met de buurt

Er werd geen enkel participatief traject opgezet, in strijd met de beleidslijn van Vlaanderen en de gemeente Edegem om burgers tijdig en inhoudelijk te betrekken.

Niet-naleven van het bestuursakkoord

Het bestuursakkoord van de huidige meerderheid voorziet transparantie en participatie bij grote projecten. Dat wordt hier volledig genegeerd, waardoor dit project niet democratisch gelegitimeerd is.

Twijfel aan de onafhankelijkheid van de gemeentelijke beoordeling

De beoordeling gebeurt door de omgevingsambtenaar die reeds betrokken was bij voorbereidende gesprekken en ontwerp. Dit schept de schijn van partijdigheid en ondermijnt een objectieve afweging.

Onverantwoorde afwijkingen van het BPA 6 'Buizegem'

Artikel 4.4.9/1 VCRO laat afwijkingen enkel toe indien ze verenigbaar zijn met goede ruimtelijke ordening. Het voorzien van drie grote meergezinswoningen overstijgt duidelijk de schaal van de omgeving en is niet in lijn met het BPA.

Overdreven densiteit en schending draagkracht buurt

49 nieuwe appartementen en bijkomende woningen brengen een disproportionele bevolkingsgroei, zonder dat de buurt qua mobiliteit, voorzieningen of groen dit kan opvangen. De RvVb benadrukt dat zulke disproportie strijdig is met goede ruimtelijke ordening.

Kap van 28 bomen en verlies van waardevol groen

Dit project voorziet grootschalige ontbossing, in strijd met de gemeentelijke en Vlaamse klimaatambities. Het behoud van waardevol groen is een verplicht afwegingscriterium (RvVb 2021/0764).

Aanmerkelijke wijziging van het reliëf

Het grootschalig afgraven en ophogen van terreinen voor wadi's en verhogingen verandert het natuurlijke reliëf.

Waterhuishouding en risico op overstroming

Het gebied is gekend als nat en gevoelig voor wateroverlast. Extra verharding en grondwerken vergroten het risico op afstroming en waterproblemen in de omliggende tuinen en straten. Dit is in strijd met het Vlaams waterbeleid en de Blue Deal-doelstellingen.

Mobiliteit en verkeersveiligheid

De geplande weg van 5 meter breed met uitwijkzone en een parkeergarage voor tientallen auto's genereert bijkomend verkeer. Een onafhankelijk mobiliteitsonderzoek ontbreekt, wat strijdig is met de zorgvuldigheidsplicht.

Geluid, licht en hinder tijdens en na de werken

De geplande bouwwerken veroorzaken jarenlang zware hinder. Ook na de realisatie neemt de verkeersdruk en geluidsbelasting sterk toe, zonder compensatiemaatregelen.

Negatieve impact op leefbaarheid en woonkwaliteit

De bouwvolumes en terrassen creëren inkijk en privacyverlies voor omwonenden. Dit is strijdig met goede ruimtelijke ordening.

Geen aantoonbare noodzaak

Er is geen objectieve verantwoording dat Edegem dit type grootschalige verdichting op deze plek nodig heeft. De gemeentelijke woonbehoefte kan op andere, meer geschikte locaties worden ingevuld.

Geen evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling

Het project legt te veel nadruk op private appartementen en te weinig op publieke meerwaarde (park, open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen). Het evenwicht tussen privaat en publiek belang ontbreekt, in strijd met de VCRO en de principes van BRV (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen).

Conclusie

Dit project is disproportioneel, schaadt de draagkracht van de buurt en miskent fundamentele beginselen van participatie, natuurbehoud en goede ruimtelijke ordening. Wij verzoeken daarom met aandrang om de aanvraag OMV_2025023698 te weigeren.

Hoogachtend,

Voornaam:

Naam:

Adres:

Postnummer en gemeente:

Geboortedatum: / /

Handtekening: