

RONKEL COMITE

Wemmel, de 20 juni 2020

Departement Omgeving afdeling GOP
Koning Albert II laan, 20 bus 7
1000 Brussel

Betreft aanvraag van een planologisch attest voor Mercedes Benz Wemmel nv.

Geachte,

We hebben vernomen dat Mercedes Benz Wemmel nv. gelegen Steenweg op Brussel 253, zijn parking, zijn gebouwen en zijn circulatiestromen wenst aan te passen en uit te breiden. We wensen hierbij ons bezwaar uit te spreken omwille van volgende redenen die we hieronder beschrijven.

De uitbreiding van de parking zoals aangeduid op 'het plan gewenste toestand' is gelegen in een **Beschermd Monument 'Ronkelhof met omgeving'**. Hiermee werd het open landbouwkarakter van de omgeving rond het Ronkelhof en zijn functie, zijnde landbouw, beschermd. Een extra inname van landbouwgrond met als doel hier een private parking op uit te baten past niet binnen deze bescherming.

Daarenboven werd in het **Ruimtelijk Structuurplan van Wemmel** de omgeving van het Ronkelhof nogmaals bevestigd als 'bestemd landbouwgebied'. Eveneens strookt de uitbreiding van de parking met extra aansluitingsweg niet binnen deze visie.

Het plangebied valt ten slotte deels binnen het **Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden'**. Het betreffende perceel 416g is hierbij herbestemd als bouwvrij agrarisch gebied – art. B9.4.

De planologische aanvraag van Mercedes Benz Wemmel nv. wijst eveneens op de realisatie van een nieuwe infrastructuur. Op het 'plan gewenste toestand' merken we op dat een **nieuwe aansluiting wordt gecreëerd op de Steenweg op Brussel**. Deze aansluiting zal gebeuren tussen de huizen met nummers 273 en 277. Er vormen zich betreffende deze weg twee bezwaren. Enerzijds ligt deze weg in landbouwgebied en zal die weg gebruikt worden door vrachtwagens, wat niet overeenstemt met de bestemming van de grond. Ten tweede zal de aansluiting met de Steenweg op Brussel voor extra

gevaar zorgen door de beperkte zichtbaarheid (tussen twee gevels), door de aanwezigheid van een bovenlokale fietsroute en door de beperkte ruimte (draaicirkel) en nabijheid van een kruispunt. Om de weg te kunnen oprijden zullen auto's telkens het fietspad en het trottoir tijdelijk moeten innemen en dus fietsers en voetgangers hinderen en de algehele verkeersveiligheid in gevaar brengen.

De huidige stedelijke morfologie van de Steenweg op Brussel bestaat uit hoofdzakelijk woningen in lintbebouwing. Omwille van de drukte van de Steenweg leven de buurtbewoners grotendeels aan de 'achterzijde' van hun woning, wat hen momenteel zicht geeft op een open landschap. De toekomstige parking van Mercedes Benz Wemmel nv. hypothekeert deze situatie en zorgt voor een **verminderde leefkwaliteit en omgevingskwaliteit** van minstens 16 huizen.

Ronkelhof en omgeving, waar Mercedes Benz Wemmel nv. van deel uit maakt, is gelegen in een zeer hoog **erosiegevoelig gebied**. Er gebeuren hier namelijk regelmatig grote overstromingen. Elke verharde of halfverharde bijkomende oppervlakte vormt een zeer grote bedreiging op extra overstromingen.

De uitbreiding van de aangevraagde parking zorgt ook voor een **verminderde landbouwoppervlakte**. Op heden zijn de landbouwgronden rond Brussel steeds schaarser en schaarser. Gezien een groot aandeel van het landbouwperceel vervangen wordt door parking kan er eveneens hinder ontstaan voor de doorgang van de landbouwer van perceel tot perceel. Dit kan ook het project (zie Ronkelhof voedsellandschap) rond lokale voedselvoorziening in het gedrang brengen.

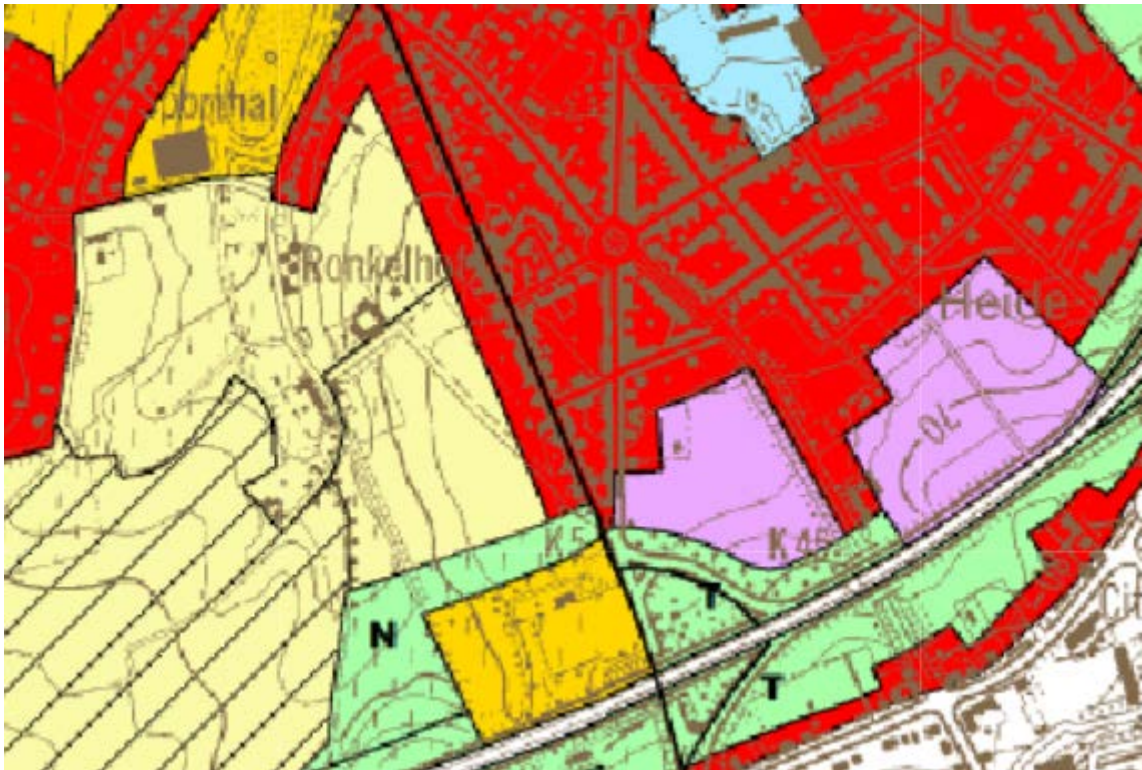
Het is ons eveneens onduidelijk tot hoeveel de gewenste capaciteitsuitbreiding van voertuigen gevraagd wordt in dit planologisch attest. Wij stellen ons hierbij de vraag of er voor dergelijke stockageruimte geen milieuvergunning vereist is?

Daarenboven wensen wij eveneens onze argumentatie mee te geven waarom we vinden dat **Mercedes Benz Wemmel nv niet in deze omgeving past**.

Op heden doen zich al meerdere problemen voor met Mercedes Benz Wemmel nv. Dagelijks merken we op dat grote vrachtwagens parkeren en leveren vanop de Steenweg op Brussel. Hierbij nemen de vrachtwagens niet alleen het volledige fietspad in, maar staan ze eveneens op een groot deel van de openbare weg. Deze situatie zorgt vandaag voor een groot gevaar voor voetgangers, fietsers en auto's. De oprit voor het gebouw van Mercedes Benz Wemmel nv. is, zoals beschreven in de planologische aanvraag, bedoeld om de leveringen te voorzien. Wij merken namelijk op dat deze oprit enkel dienst doet als extra parking voor promotiewagens en nooit gebruikt wordt voor leveringen.

De bestaande morfologie van de Steenweg op Brussel bestaat historisch en tot op vandaag hoofdzakelijk uit aaneengesloten lintbebouwing. Dit uniforme karakter wordt enkel ter hoogte van Mercedes Benz Wemmel nv zowel functioneel als morfologisch onderbroken. Even verderop, ongeveer 400m, is de industrie- en bedrijvensite van Wemmel gesitueerd met andere gelijkaardige bedrijven die een eenheid vormen.

Het Gewestplan toont eveneens aan dat Mercedes Benz Wemmel nv gelegen is in 'woongebied' (rode kleur) en 'landbouwgebied' (gele kleur). In de paarse kleur worden de bedrijvensites aangeduid. Hieruit leiden we af dat Mercedes Benz Wemmel nv zonevreemd gelegen is. Elke toekomstige eventueel bijkomende uitbreiding of aanpassing zou deze zonevreemde situatie extra versterken en de zonevreemdheid van het bedrijf de facto regulariseren. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn.



Bron : Extract uit het Gewestplan

Vandaag ondervinden de buurtbewoners al hinder op vele vlakken. Enerzijds zorgt de felle nachtverlichting van de parking voor extreme lichthinder in de buurt en de omliggende huizen. Daarenboven is dit heel schadelijk voor de fauna. Bijkomend gaan de alarmsystemen van de wagens regelmatig af, dag en nacht. Vermits ook de huidige situatie met overdadig verlichting op het vlak van gezondheid en rust voor heel de buurt erg schadelijk is, vragen wij ook om Mercedes-Benz te verplichten de huidige zware lichtpollutie weg te nemen met het oog op de vrijwaring van de algemene gezondheidszorg.

We wensen u eveneens te informeren dat het volledige beschermd gebied 'Ronkelhof met omgeving' door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), en in het kader van het Strategisch Project Groene Noordrand, werd geselecteerd als één van vijf kandidaten om een programma van 'voedsellandschap' te ontwikkelen. Deze selectie was enkel mogelijk omdat onze wijk voldoet aan de visie van VLM namelijk *'De open ruimte in Vlaanderen staat onder druk. De beschikbare open ruimte wordt steeds schaarser, terwijl er de verwachtingen evenredig toenemen. We willen een kwaliteitsvolle open ruimte met plaats voor bijvoorbeeld waterberging, biodiversiteit, recreatie en voedselproductie.'*

Wat houdt een voedsellandschap in binnen dit programma?

- *Voedsellandschappen vrijwaren de open ruimte met een meervoudige ruimtevraag.*
- *Het initiatief voor een voedsellandschap vertrekt vanuit een samenwerking tussen landbouwers onderling en tussen landbouwers, het lokaal beleid en een maatschappelijk draagvlak. Voedsellandschappen creëren netwerken en verankeren zich in structurele engagementen.*
- *Voedsellandschappen versterken het agrarisch potentieel door een multifunctioneel programma, gebaseerd op lokale maatschappelijke en ecologische meerwaarden.*
- *Voedsellandschappen laten een diversiteit aan landbouwtypes en -teelten toe.*

- *Het programma is gebiedsgericht en resulteert in een ruimtelijk project met zorg voor landschapsontwikkeling.*

Het Ronkelhof en het Ronkelcomité streven samen naar duurzame landbouwactiviteiten met lokale verankering. Elke bijkomende oppervlakte die ingenomen wordt zorgt voor een hypotheek op dit project.

Voor het Ronkel Comité

Vincent Vranckx

Voorzitter

Ronkel, 96

1780 Wemmel

ronkelcomite@gmail.com

CC :

Burgemeester en Ruimtelijke ordening Wemmel : Walter Vansteenkiste

Schepen Leefmilieu en Mobiliteit Wemmel : Vincent Jonckheere

Brabantse Kouter Regionaal Landschap

Vlaamse Landmaatschappij

Milieu adviesraad Wemmel

Gecoro Wemmel

Natuurpunt Wemmel