

## CCN VOGELZANG CBN

Commission pour la Conservation,  
la Gestion et le Développement de  
la Nature dans la vallée du  
**VOGELZANG**beek a.s.b.l.



## CCN VOGELZANG CBN

Commissie voor Behoud,  
Beheer en Ontwikkeling  
van de Natuur in de  
**VOGELZANG**beekvallei v.z.w.

---

COMPTE BANCAIRE - BE17 2100 0621 4621 C.C.N. VOGELZANG C.B.N. - BANKREKENING

---

Brussel, 1 april 2019

Aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant  
Provincieplein 1  
3010 Leuven

Via Omgevingsloket

**Betreft: beroep tegen de omgevingsvergunning toegekend door de gemeente Sint-Pieters-Leeuw voor het bouwen van een landbouwloods en regulariseren van een afdak. Ligging: Herdeweg 35, 1602 Vlezenbeek, afdeling 6, sectie C, perceel 234C, 234D, 238D, 285D, 285D, 285E, 286A, 286B, 292A, 293S, 298H, 298L.**

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV\_2018126879

### Bijlagen:

- statuten van de vzw CCN Vogelzang CBN en akkoorden van de bestuurders voor het indienen van een beroep
- kopie van betaling dossiervergoeding
- bijlage foto's
- het gescande bewijs van de aangetekende zending van een identieke kopie van het beroepsschrift naar het College van Burgemeester en Schepenen van Sint-Pieters-Leeuw en naar Crispel VVZRL Eddy en Michaël, Herdeweg 35, 1602 Vlezenbeek

Geachte Mevrouw,  
Geachte Heer,

De vzw CCN Vogelzang CBN wenst beroep aan te tekenen tegen de door het college van Burgemeester en Schepenen van Sint-Pieters-Leeuw verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een landbouwloods en regulariseren van een afdak.

Het natuurreservaat gelegen aan de Vogelzangbeek en de gebruikers van het gebied, zullen zowel rechtstreeks als onrechtstreeks nadeel ondervinden van dit project. Wij verwijzen naar de statuten van de vzw CCN Vogelzang CBN waarin bepaald wordt dat onze vereniging onder andere tot doel heeft het behoud, het beheer en de ontwikkeling van de natuur in de Vogelzangbeekvallei.

Bij besluit van 14/5/2009 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd aan een gebied van 13 ha aan de Vogelzangbeek het statuut van 'Erkend natuurreservaat' toegekend omwille van de hoge biologische waarde van de site. Het natuurreservaat maakt deel uit van een 30 ha groot gebied dat bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (19/03/2009) beschermd werd als landschap en dat zich uitstrekt over een 3km lange strook langs de Vogelzangbeek. De Vogelzangbeek vormt de grens tussen Sint-Pieters-Leeuw en Anderlecht en het natuurreservaat grenst onmiddellijk aan het terrein dat onderwerp uitmaakt van bovenvermelde omgevingsvergunning. De geplande bouwwerken zullen schade toebrengen aan de collectieve belangen van het natuurreservaat en aan die van de natuurliefhebbers en wandelaars, gebruikers van het gebied.

De door ons betwiste omgevingsvergunning wordt toegekend voor zeer omvangrijke bouwwerken die volledig gepland worden in de oeverzone van de Vogelzangbeek (de oeverzone kan beschouwd worden als de zone van minstens 25m langs de beek); De nieuwe voorziene verharding strekt zich uit over een lengte van bijna 100 m langs de Vogelzangbeek en 3.400 m<sup>2</sup> van het huidige weiland zal verdwijnen. Het dossier betreft:

- Een landbouwloods:
  - 48m lang en 26m breed, grondoppervlak van 1.248 m<sup>2</sup>;
  - Kroonlijsthoogte 7 m, hoogte nok 11,80m
  - Gevels in grijze sandwichpanelen
- Een waterreservoir:
  - 37,28 m lang en 27 m breed, oppervlakte van 1.007 m<sup>2</sup>
  - Rondom een talud van 1,9 m hoog
- Bijkomende betonverharding van 1.145 m<sup>2</sup>;
- 2 silo's in open lucht

Als beheerder en verdediger van de belangen van het natuurgebied delen wij u met dit schrijven onze bezwaren mee. Wij wensen ook uitdrukkelijk om gehoord te worden om onze bezwaren mondeling te kunnen toelichten.

Hierbij onze schriftelijke opmerkingen.

- Het project zal een onaanvaardbare visuele vervuiling veroorzaken voor het uitzicht vanuit het natuurreservaat en voor de verschillende wandel- en fietsroutes zowel deze door het reservaat als deze langsheen de Vogelzangstraat en de Kortvondelweg. Dit tast de natuurbeleving in het gebied aanzienlijk aan. Het project is van die omvang dat inplanting op enkele meters van de beek (op het dichtste punt 9 m) aanzienlijke visuele schade oplevert. Bij het bepalen van de afstand tegenover de beek werd enkel rekening gehouden met de door de waterbeheerder opgelegde 5-meterzone nodig voor het onderhoud van de beek en met de erfdiensbaarheidszone van aquafin. Een aanvaardbare afstand tegenover het natuurreservaat om de natuur en de natuurbeleving niet aan te tasten werd niet in rekening gebracht.
- Vorig jaar heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geïnvesteerd in de aanleg van een nieuw stuk van de Gewestelijke Groene Wandeling in het beschermde gebied en in het natuurreservaat van de Vogelzangbeekvallei. Op deze wandel- en fietsroute werden meerdere uitkijkpunten aangelegd waaronder een nieuwe poel met uitkijkpunt aan de Vogelzangbeek ter hoogte van de betrokken weide (zie foto in bijlage). Door de voorliggende vergunning zou het zicht aan dit uitkijkpunt veranderen van weide naar een bijna 100 m lange aaneenschakeling van silo's, betonnen muur en

talud. Dit is onaanvaardbaar en berokkent nadeel aan alle gebruikers van de Gewestelijke Groene Wandeling. De publieke fondsen die geïnvesteerd werden in dit uitkijkpunt zouden daardoor niet de meerwaarde opleveren die het publiek en de belastingbetaler van deze investering zou mogen verwachten.


- We lezen in het document betreffende de goedkeuring door de gemeente op p.7 dat de nieuwe loods voorzien is langs de kant van de Kortvondelweg en niet langs de kant van de Herdeweg aangezien de ruimtelijke impact er minder is daar de grond aan de Kortvondelweg lager gelegen is dan aan de Herdeweg. Dit lijkt ons geen valabel argument gezien de hoogtes waar het hier over gaat. Uit de plannen blijkt dat:
  - Het hoogste punt van het terrein langs de Herdeweg ligt 78 cm hoger dan het nul-niveau, de rest van het terrein ligt tussen de 43 en 48 cm hoger dan het nul-niveau;
  - Het laagste punt van het terrein langs de Kortvondelweg ligt 28 cm lager dan het nul-niveau.
  - De loods en bijkomende constructies worden gepland langs de Kortvondelweg op het 0-niveau en zou daarmee zo'n 78 cm lager komen dan indien gebouwd langs de kant van de Herdeweg. Dit beperkte verschil van 78 cm is enkel indien er langs de Herdeweg zou gebouwd worden op het hoogste niveau. Indien niet dan zou het verschil nog kleiner zijn. Bovendien bedraagt de hoogte van de nok van de geplande loods 11,80 m en is aanzienlijk veel hoger dan deze van de bestaande gebouwen die liggen tussen 5,12 en 7,18 m. In vergelijking met de bestaande gebouwen is deze nieuwe loods een mastodont en is het verschil van een aantal centimeters om het bouwwerk in te plannen langs de kant van de Kortvondelweg in plaats van de Herdeweg geen valabel argument.
  - We willen er ten stelligste op wijzen dat er meerdere wandelwegen langs de Kortvondelweg lopen met een knooppunt aan het brugje over de Vogelzangbeek (zie foto in bijlage). Zoals reeds vermeld loopt ook de Gewestelijke Groene Wandeling langs de beek ter hoogte van de geplande bouwwerken en steekt dicht bij het brugje de Vogelzangstraat over waardoor er ook vanop de Vogelzangstraat een zicht komt op de geplande loods. Het betreft hier gemeentelijke en gewestelijke wandelroutes van zowel de Vlaamse als Brusselse overheden. Op de Herdeweg loopt er maar één wandelweg.
  - Volgens het dossier is de aanvraag gelegen op de hoek van 2 voldoende uitgeruste gemeentewegen en de totale oppervlakte van het terrein is zeer groot (>12 ha). Er zijn dus zeker andere mogelijkheden om deze bouwwerken in te planten zodat ze ook nog aansluiten bij de bestaande gebouwen. Bovendien stellen we ons de vraag of nagekeken geweest is of de hoogte en omvang van de nieuwe constructies verantwoord zijn.
- Volgens het Gewestplan is het voorwerp van de aanvraag gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Op bijgevoegde foto's is duidelijk te zien dat de landschappelijke waarde veel groter is langs de kant van de Kortvondelweg dan langs de kant van de Herdeweg. Vanop de Kortvondelweg is er zicht op een brede strook van de beekvallei en op het Natuurreservaat. Langs de kant dan de Herdeweg wordt het uitzicht gedomineerd door clusters van bebouwing en serres. De keuze voor de inplanting langs de Kortvondelweg brengt de schoonheid van het landschap in gevaar en is dus niet in overeenstemming met de bepaling in het Gewestplan. Deze enorme constructie is onmogelijk landschappelijk inpasbaar. In het document van de gemeente vinden we trouwens geen enkele argumentatie op welke manier een dergelijk bouwwerk in overeenstemming is of kan gebracht worden met de bestemming van het perceel in het Gewestplan als een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een muur van grijze sandwichpanelen van 7 meter hoog kan onmogelijk mooi aansluiten op een natuurreservaat. Er zijn bovendien redelijke alternatieven voorhanden die in onderling overleg met de burens (beheerders van het natuurreservaat en de bewoners aan de Vogelzangstraat te Anderlecht) zouden kunnen gerealiseerd worden zonder de grote impact die het nu heeft.
- Dit project brengt schade toe aan de ontwikkeling van de natuur in de Vogelzangbeekvallei. Door te bouwen in de oeverzone van de beek wordt de natuurlijke ontwikkeling van de waterloop en

haar oevers schade toegebracht omwille van de aanzienlijke verharding op enkele meter van de beek en de schaduw van de bebouwing. Men kan niet ontkennen dat milieueffecten zich uitstrekken over de gewestgrenzen heen en dat dus ook de linkeroever in het natuurreservaat op het grondgebied van Anderlecht daar negatieve gevolgen zal van ondervinden. Bovendien stellen we vast dat de effecten op de natuur in het dossier niet werden onderzocht want op p. 7 onder de titel “Natuurtoets” staat er geen commentaar. Dit is eveneens verwonderlijk aangezien de gemeente zelf dit gebied beschouwt als een agrarisch gebied met ecologisch belang, getuige de opmaak van het gemeentelijk RUP open ruimte waarvan door een arrest van de Raad van State (14/03/2017) deelgebied 3 werd vernietigd. Voor zover bekend heeft de gemeente op geen enkel moment het ecologisch belang van de betrokken weide in vraag gesteld en had dus bij haar beslissing het ecologisch belang van de weide in overweging moeten nemen. De jarenlange inspanning van CCN Vogelzang CBN, de gemeente Anderlecht en het Brussels Gewest om de natuurwaarde in de beekvallei te beschermen en te herstellen wordt door een dergelijk project aanzienlijk geschaad.

- Ondanks de omvang van het project en de nabijheid van een natuurreservaat werd er geen openbaar onderzoek gevoerd. Noch CCN Vogelzang CBN, noch de Gemeente Anderlecht en het Brussels Gewest hebben de gelegenheid gehad kennis te nemen van dit dossier en hun opmerkingen kenbaar te maken alvorens de vergunning werd afgeleverd. De Gemeente Sint-Pieters-Leeuw heeft op geen enkel ogenblik de Brusselse partners geconsulteerd. De afgelopen jaren zijn er meerdere initiatieven geweest rond de herwaardering van de Vogelzangbeek waaraan beleids mensen en natuurverenigingen van beide gewesten hebben deelgenomen en waarbij er een consensus kon worden vastgesteld ivm het grote belang van de beek voor ons gemeenschappelijk natuurlijk patrimonium. De consensus betreft niet alleen de natuurwaarde van de beekvallei maar ook het feit dat er in dit grensgebied een samenwerking tussen de gewesten noodzakelijk is om te komen tot een zinvol en toekomstgericht beleid in het belang van alle betrokkenen. Zie in verband daarmee het Intergewestelijk Richtplan Neerpede – St Anna Pede – Vlezenbeek en de brainstormings in het kader van het Project Zennevallei (een initiatief van de Vlaamse overheid, Provincie Vlaams Brabant en Regionaal Landschap) om te komen tot een meer geïntegreerd verhaal rond waterberging, biodiversiteit, landschap, recreatie,.....Het voorliggende project gaat volledig voorbij aan en is in tegenstrijd met de consensus over de gewesten heen om de beek en haar oeverzone te herwaarderen.
- In de toekomst zullen bij het voeren van een ruimtelijk beleid, waterlopen een zeer belangrijke plaats innemen (zie in dit verband het huidige openbaar onderzoek mbt de Vlaamse Waterbeleidsnota 2020-2025). Het belang van water in ons ecosysteem in de strijd tegen droogtes en overstromingen is groot en op elk beleidsniveau zal veel meer dan in het verleden rekening moeten gehouden worden met de ruimte die een waterloop nodig heeft en het belang van valleigebieden om de waterkwaliteitsdoelstellingen en andere doelstellingen inzake milieubeleid te halen. Het is daarom onverantwoord om in de huidige context nog een vergunning toe te staan voor een aanzienlijke verharding van de oeverzone van de Vogelzangbeek. We lezen in het dossier dat het betrokken goed deels gelegen is binnen een overstromingsgevoelige zone. In de voorbije jaren werden de stoomafwaarts gelegen woningen in de nabijheid van de Vogelzangbeek bij sterke regenval reeds geteisterd door overstromingen zowel langs de kant van Anderlecht als langs de kant van Sint-Pieters-Leeuw, getuige de overstroming van juni 2016 toen alle huisjes gelegen aan de overkant van het brugje in de Vogelzangstraat onder water stonden. Het zou dus beter zijn om de oeverzone langs de beek niet te verharden en zo alle opties open te houden voor het nemen van maatregelen om het overstromingsrisico stroomafwaarts te kunnen verminderen.

Wij vragen dat de voorliggende omgevingsvergunning verworpen wordt zodat de mogelijkheid wordt gecreëerd om een nieuw project uit te werken dat beter rekening houdt met de belangen van het Natuurreservaat en de ganse Vogelzangbeekvallei. Dit zal ook de wandelaars en natuurliefhebbers in beide gewesten ten goede komen.

Met de meeste hoogachting,



Peter Vanbellinghen  
Voorzitter



Sabyne Lippens  
Ondervoorzitter



Bernadette Stallaert  
Secretaris NI

**Contactadres:** Secretariaat - G. Jacqueslaan 155, 1050 Brussel **Tel :** 02/640.19.24

**Mailadressen:** [ccnvogelzangcbn@gmail.com](mailto:ccnvogelzangcbn@gmail.com)

[sabyne.lippens@gmail.com](mailto:sabyne.lippens@gmail.com)

[bernadette.stallaert@gmail.com](mailto:bernadette.stallaert@gmail.com)