



HUIZINGEN SAMEN

voor een veilige en leefbare stations- en schoolomgeving

Aan het college van burgemeester en schepenen

Geachte burgemeester en schepenen,

Momenteel loopt er een vergunningsaanvraag voor 17 sociale appartementen op het terrein van 'Het Groene Blaffeturke'. Tot 23 maart '26 kunnen opmerkingen, suggesties of bezwaren worden ingediend. Huizingen Samen bestudeerde en besprak het ingediende dossier.

Het plan om 17 sociale appartementen te bouwen is géén goed plan omwille van de veiligheid en de leefbaarheid van de stations- en schoolomgeving.

VEILIGHEID

Het kruispunt onder de spoorwegbrug is een gevaarlijk en druk punt met slechte zichtbaarheid voor alle weggebruikers, zeker voor voetgangers en fietsers. De buurt heeft zich al vele jaren ingezet voor een veilige en kindvriendelijke schoolomgeving. Een groot appartementenblok met in- en uitrit bijna op dit kruispunt zou de buurt veel verkeersonveilig maken. Meer woningen en meer auto's betekenen immers meer verkeer en een belasting voor de mobiliteit van de buurt.

De zichtbaarheid op het kruispunt zal nog verminderen door de bouw van een groot appartementenblok van gelijkvloerse parking met er boven 3 bouwlagen en een totale hoogte van 12,5 m.

Dat is een afwijking van de gangbare norm voor deze buurt, die normaal 4 tot maximum 6 woningen bedraagt. Het is ook een afwijking van de bestemming van dit terrein. Het is bestemd voor openbaar nut (met daarin minstens 30% groen – openbaar groen dus) en niet om een massief hoogbouwproject op te realiseren, 4 bouwlagen is wel degelijk "hoog" in ons dorp.

De spoorwegbrug is van historische waarde, maar deze wordt vaak beschadigd door het vrachtverkeer dat niet op een veilige manier onder de brug door kan rijden. Er liggen regelmatig gevallen stenen op de straat.

Suggestie Huizingen Samen

De huidige bestemming van dit terrein is openbaar nut en dus een unieke kans om dit gevaarlijke kruispunt onder de brug aan te pakken en veiliger te maken voor alle weggebruikers maar vooral voor voetgangers en (jonge) fietsers. Een veilige schoolomgeving is en blijft belangrijk.

LEEFBAARHEID

We hebben vragen bij de kwaliteit van wonen voor de bewoners van deze appartementen: in een drukke buurt, op een klein terrein met nauwelijks groene ruimte buiten, omgeven door 3 straten en een hoge spoorweg, kleine appartementen, 17 warmtepompen op het dak met geluidshinder, weinig fietsstallingen (maar als verantwoording wordt vermeld dat de toekomstige sociale huurders toch geen fietsen zullen hebben... stigmatiserend?), zeer dicht bij straat en spoor langs stationszijde met nauw voetpad, kleine parkeerplaatsen voor auto's met in- en uitrit bijna op het kruispunt.

Ook de leefbaarheid voor de buurt zal minder goed worden door verhoogde mobiliteit en nog meer drukte, minder zichtbaarheid op het kruispunt door groot appartementenblok, geluidshinder door de 17 warmtepompen, minder openbare ruimte, verschillende projecten/werven die naast elkaar staan, ...

Suggestie Huizingen Samen

Sociale woningen zijn zeker nodig maar ze moeten kwalitatief en proportioneel passend in de buurt zijn. Zoveel appartementen inplanten op dit kleine terrein van openbaar nut is eerder gemotiveerd door rendabiliteit dan door meer levenskwaliteit voor bewoners en buurt. Is dit een voorbeeld van goede ruimtelijke ordening?

Sociale woningen of appartementen kunnen worden gebouwd op andere plaatsen in de gemeente, zelfs in Huizingen zijn er plaatsen in de buurt, soms zelfs al in eigendom van Woonpunt Zennevallei. Indien de woonmaatschappij omwille van rendabiliteit een zekere grootte nastreeft in haar projecten dan moeten die starten met de keuze van een voor die grootte geschikte locatie. De huidige aanvraag doet het omgekeerde, en laat de gewenste grootte van het project primeren op de draagkracht van de gekozen plek.

CONCLUSIE

Om al deze redenen vragen we een weigering van de vergunningsaanvraag voor 17 sociale appartementen op het terrein van 'Het Groen Blaffeturke'. En aangezien een deel van het perceel in het huidige geldende BPA bestemd is voor openbaar groen lijkt het dat artikel 4.4.9/1 VCRO in dit geval ook gewoon niet toegepast kan worden.

Ons voorstel :

- **Pak de verloedering van het huidige pand eindelijk aan. En gebruik deze kans om het gevaarlijke kruispunt veiliger te maken. Door gebruik te maken van artikel 4.4.7, §2 VCRO moet dit op korte termijn mogelijk zijn.**
- **Maak er een open groene en natuurlijke ruimte van met wat zitbanken voor ouders, kinderen, treinreizigers en burens. Zo wordt het een plek van openbaar nut en verbinding tussen mensen. Een verademing in een drukke buurt. Helemaal in lijn met de bestemming voorzien in het BPA.**

Dat zou getuigen van een goede ruimtelijke ordening en een grotere visie op onze buurt, ons dorp.

Ik steun het bezwaar en de suggesties hierboven geformuleerd door het buurtplatform Huizingen Samen, en wens dus bezwaar in te dienen tegen de omgevingsvergunning met referentie: OMV_2024014144, voor de bouw van 17 appartementen + parking op het perceel van 't Groen Blaffeturke, Guido Gezellestraat 86 en 88 - Huizingen, kadastraal gekend afdeling 4 sectie A nrs. 311T2 en 311R2

Ondergetekende,

Voornaam + naam

Adres

Postcode - Gemeente

Gelezen en goedgekeurd,

(handtekening en datum)