

## **Dovy Keukens:**

Listes des arguments à éventuellement reprendre au bezwaarschrift.

Mais d'abord, liste des personnes engagées à prendre les arguments suivants:

Nr 1 : Patrick

Nr2: Berard

Nr3: Dominique+Venne+Florentin

Nr4:Massoud

Nr.5: Massoud+Florentin

N r6: Patrick

Nr7: Meulemans+Devilla

Nr8: Dominique+Devilla

Nr9: Ledesma

Nr10: Ledesma

Nr11: Dominique

Nr12: Alessandra+Laruelle+Ledesma+Umurerwa+Berard

Nr13: Alessandra

Nr14: Florentin+Vanbambost+Meulemans

Nr15: Massoud+ Ledesma+Florentin ==> ajouter svp une photo qu'il n'y a pas d'affiche!

Nr16: Patrick

Nr17: Patrick

Nr18: Ledesma+Dominique+Devilla

NR19: Barnato, Laruelle, Umurerwa

Nr20: Dominique, Florentin, Ledesma, Manoud, Vennin

Nr21: Dominique

- 1) De groene vallei wordt deels onderbroken door een gebouw met 3 bouwlagen en diepte 15m. Dit gebouw past niet in deze omgeving na de aanleg van een nieuw park aan de overkant van de R22.
- 2) Dit bouwgrond is voorzien voor kleinhandel of residentieel gebruik. Na bevraging aan de gemeenteraad van Zaventem van september 2022 heeft de schepen voor ruimtelijke

ordering hierop geantwoord dat een showroom van 1200 m<sup>2</sup> ook behoort tot kleinhandel omdat deze verkoopt aan privé personen en niet aan bedrijven. Aangezien Ikea en Colruyt ook aan privé personen verkoopt beschouwt de dienst voor ruimtelijke ordening deze vermoedelijk ook als kleinhandel. Als inwoner met beperkte kennis van het nederlands versta ik onder kleinhandel een bakker, beenhouwer of kapperszaak.

- 3) De buitenparking mondt uit op de achtertuin van de woningen nr 2,4,8 en 8 van de Veste en nr 4,6 en 8 van de Kleine Kerkstraat. Dit vormt lawaaihinder op zaterdagen en zondagen aangezien de showroom doorlopend open is tijdens week-ends. De parking deels ingraven door het verwijderen van 1m aarde . Een afdak over de eerste parkeerplaatsen met zagezegd groen dak is een lapmiddel. Bij hete zomers wordt dit afdak een koek droge aarde.
- 4) De hoeken van het gebouw werden uitgesneden om het visueel impact te verminderen van dit te groot gebouw in een niet passend omgeving.

Ondanks deze trukjes is het gebouw blijkbaar 27m op 18m en gaat het uitzicht op de Woluwevallei verloren vanuit het park Liekendael.

- 5) Door de nieuwbouw wordt de gekende onveilige steeg verlengd tot 12m en breedte 3m tussen de nieuwbouw en de garage Van Ermen. Over 12m zal dit steegje werkelijk overschaduw worden tussen 2 hoge gevelmuren.

Op deze locatie is het dealen van drugs en vandalisme een gekend probleem. De locatie is gegeerd door dealers door de vele uitvalswegen. Deze smalle steeg verlengen door nieuwbouw is niet aangeraden voor de veiligheid van de inwoners.

- 6) Het gebouw maakt een hoekinvulling van de N2 met de R22 voor commerciële zichtbaarheid in de groene long 'Woluwe Vallei'.

De gewenste zichtbaarheid van Dovy keukens zou verloren kunnen gaan door de definitieve knip van de R22, zoals aangekaart door de Werkvenootschap. De R22 wordt afgesloten voor verkeer tot de Ring. De R22 wordt er een doodlopende straat voor inwoners. Dit is 23.000 minder potentiële klanten ieder dag, maar dat gebouw zal er als een wrat staan in de Woluwevallei.

- 7) In de Mobiliteitstoets wordt gemeld dat het aantal bezoekers per dag 4 zal bedragen. Dit is zeer onwaarschijnlijk met 31 parkeerplaatsen.

Na onderzoek bij Ixina worden 4 klanten per uur ontvangen op een zaterdag.

Dit cijfergesjoemel stelt vragen over de juistheid van overige cijfers in de rest van de aanvraag voor omgevingsvergunning.

8) Op heden werd een private parking opgericht op de locatie van het project 'Dovy keukens'. Deze parking in gebruik van de Pirate Café toont wel zijn nut doordat de omgeving ontlast wordt van de auto's van de klanten van de Pirate Café. Als omwonenden zullen wij in onze straten veel moeilijker parkeren doordat de klanten van de Pirate Café in de omliggende straten zullen parkeren. Parkeren is op heden na 18u reeds zeer moeilijk.

9) Addendum B26 wijst dat de archeologennota niet van toepassing is.

Een diepgaand onderzoek is wel noodzakelijk aangezien het rijk historisch verleden op deze locatie: Voormalig: "Domein Liekendael", voorheen "Borchtdomein". Hierdoor noemt de naastliggende straat Kasteelgarde.

10) Er wordt een regenwaterput van 10.000L voorzien waarbij het regenwater hoofdzakelijk voor sanitairs zal gebruikt worden. Ik verwacht een zeer laag verbruik door weinig personeel en 4 aangekondigde bezoekers per dag . Door het laag verbruik aan regenwater zal de regenwaterput regelmatig overlopen en moeten infiltreren in de grond. Er is reeds te vaak wateroverlast in onze kelders, bijkomend water zal een probleem worden. Het regenwater van Dovy Keukens moet naar de riool.

11) De vraag stelt zich of de infiltratiebuizen voldoen. Er is sprake van afvoer van water in de groene zones bij verzadiging. Hiermee is de buitenparking nr 2 in het water, zijnde het laagste punt van de gemeente Sint-Stevens Woluwe. Zonder aangepaste pomp installatie is de parking nr2 en de hoogspanningscabine in de kelder in het water. Aangezien mijn woning ook iets lager is gelegen, vrees ik voor waterinfiltratie. Mijn eigen tuin is hoger gelegen dan gelijkvloers van mijn woning. Wie is aansprakelijk in geval van waterinfiltratie in mijn woning ?

12) De toekomstige parkeerplaatsen zijn gelegen in een groene zone. Welk gemeentebestuur zou nu toestaan dat een bedrijf een parking toestaat in een groene zone ? Hierbij mag een half overdekte parking met afdak ook in een groene zone gebouwd worden ?

13) Er is een ruimtelijke uitvoeringsplan in aanmaak in Zaventem zuid met als doel het groeperen van bouwgronden voor commerciële zones en industriezones op lange termijn. In Sint-Stevens Woluwe is er geen interesse in een scheiding van Showrooms en woongebied.

14) De klanten van Dovy Keukens die de inrit van de ondergrondse parking met scherpe bocht van 270° missen zullen parkeren op de Veste. Terugkeren naar de Dovy parking is niet mogelijk door de éénrichtingsstraat. Hierdoor wordt de parkeerellende voor de inwoners van de Veste ongezien en in het bijzonder op zaterdagen en zondagen bij openingsuren van Dovy Keukens.

15) Er is geen affiche voor de bekendmaking van het openbaar onderzoek aan de Kleine Kerstraat , waar de inwoners getroffen worden. Een affiche aan de Leuvense Steenweg voldoet niet . De bekendmaking is ongeldig en dient herbegonnen te worden.

16) Het project is niet conform met de stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen. Een parkeerplaats moet bereikbaar zijn via een minimale vrije doorgangsruijme van 6m breedte bij een hoek van 90°

Deze is hier beperkt op 4.5m in een U bocht van 150° tussen de lift en parkeerplaats nr 10.

Hierdoor zijn de parkeerplaatsen nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9 en 10 zeer moeilijk bereikbaar .

De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd binnen de contouren van het gebouw , niet in de contouren van de tuinen van de bureu. Dit project is een mislukte poging voor 32 parkeerplaatsen op een te kleine niet aangepaste oppervlakte.

17) De fietsvoorzieningen zijn niet op de bouwperceel zelf , maar over de rooilijn. Dit is verboden.

18) De bouwpromotor heeft dit stukje grond naar horen recent aangekocht en is blijkbaar als enige gemachtigd dit om te toveren tot een showroom aangezien hij in de gemeenteraad zetelt van een partij in de meerderheid. Dit is belangenconflict.

19) Dit gebouw wordt voorzien in kerngebied. Dit type handel is geen meerwaarde voor de omwonenden. Andere showrooms voor keukens zijn beter gelegen buiten woongebied:

-Mobalpa: Leuvense steenweg 49c

- Eggo, Leuvensesteenweg 297

- Ixina: Leuvensesteenweg nr 375

Deze zijn allen gelegen op een afstand van maximaal 1km van het project Dovy keukens.

Er is een overvloed aan bestaande commerciële leegstaande panden langs de Leuvense steenweg voor Dovy Keukens. = DUURZAAMHEID

20) Tijdens de nieuwbouw van de Veste nr 13, 15 en 17 ongeveer 10 jaren geleden werd veel grondwater opgepompt. Bij einde werf werd het pompen gestaakt, waardoor vele bureu schade tot gevolg hadden: barsten en diepe scheuren in pleister. Met dit project is hetzelfde probleem te verwachten: diep graven, grondwater verpompen op de diepste locatie van de gemeente en bewegingen in de grond.

21) Tussen mijn tuin en de Woluwedal loopt een Fluxys hogedruk gasleiding. Er zal rakelings langs deze leiding gegraven worden. In de omgevingsaanvraag heb ik er niets over mogen

vernemen. Werd een risico analyse aangemaakt met Fluxys voor dit project ? Heeft de promotor geen KLIP aanvraag ingediend ?

-----

Comment entrer sur l'internet votre bezwaarschrift ?

1) Aller sur le site de la région :

(lien sur l'article principal)

2) Cliquer 'Nieuw Bezwaarschrift toevoegen'.

The screenshot shows a web interface with a list of documents. The list has two columns: the first column contains document titles, and the second column contains document IDs. Below the list is a navigation bar with 'Pagina 1 van 5'. Below the navigation bar is a section titled 'Bezwaarschriften' with a button labeled 'NIEUW BEZWAARSCHRIFT TOEVOEGEN' circled in red. Below this is a table with two columns: 'Indiener' and a date column. The table contains two rows: 'Anoniem' with date '02.10.2022' and 'Anoniem' with date '25.09.2022'.

Plannen klasse 3	BA_DOVY ZAVENTEM-21-311
Plannen klasse 3	BA_DOVY ZAVENTEM-21-311
Plannen klasse 3	BA_DOVY ZAVENTEM-21-311
Motivatie voor een oplossing met afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit	AddendumB25_RekenbladInf
Motivatie voor een oplossing met afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit	AddendumB25_RekenbladInf

Bezwaarschriften

NIEUW BEZWAARSCHRIFT TOEVOEGEN

Indiener	
Anoniem	02.10.2022
Anoniem	25.09.2022

3) Vous identifier avec lecteur de carte d'identité ou Itsme

4) Ajouter votre texte dans la petite fenêtre ou mieux un fichier PDF à joindre. Dans la petite fenêtre vous annoncez votre fichier en annexe par le texte "*Beste, in bijlage mijn bezwaarschrift voor het projet Dovy Keukens.*"

5) Lorsque la question est posée si votre dossier doit être anonyme, svp ne pas choisir anonyme. Nous souhaitons savoir qui a publié quoi. Si quelqu'un n'a pas réussi à publier, d'autres prendront le relais.

6) La commune donner des semaines plus tard une réponse 'accepté ou refusé'

7) 1932works.be exigera le rapport obligatoire sur les remarques. Ce sera publié sur le site 1932works.be + avis sur facebook ' Les habitants de WSE'.

Bonne chance !