

Bezwaarschrift omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2021089955
'Omgevingsaanvraag voor een groepswoningbouwproject'
(Kurt Cortier & Bouwkantoor Guido Dedeyne nv)

Aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem
Marktstraat 7-10
9990 Maldegem
aangetekend – afgifte tegen ontvangsbewijs – via omgevingsloket

<i>Naam & voornaam *</i>	
<i>Straat & huisnummer*</i>	
<i>Plaats *</i>	
<i>Email</i>	
<i>Datum*</i>	

Ik wens bezwaar in te dienen tegen het voorgenomen omgevingsproject aangevraagd door dhr Kurt Cortier en Bouwkantoor Guido Dedeyne, houdende realisatie van een groepswoningbouwproject aan/in het 'Reesinghebos', aan de Brugsesteenweg zn, kadastraal gekend als Maldegem, 3^{de} afdeling, sectie H, nrs. 1463F2, 1432H, 1460G en 1460L. De vergunningsaanvrager beoogt in het bijzonder de realisatie van een groepswoningbouw bestaande uit 33 eengezinswoningen, 104 appartementen, 128 ondergrondse parkeerplaatsen, 61 bovengrondse parkeerplaatsen, (+33 carports, +33 parkeerplaatsen op privé-percelen), groenvoorzieningen en wegenis en dit na het bouwrijp maken van het aanvraagdossier (met inbegrip van het rooien van bomen met een boscompensatie).

Dit zijn mijn belangrijkste **bezwaren** betreffende het voorgenomen omgevingsproject:

1. De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied aan het Reesinghebos is anno 2021 onaanvaardbaar en staat haaks op het Vlaams beleid inzake de bouwshift en het waterbeleid. In de feiten is het woonuitbreidingsgebied onderdeel van een mozaïek van landbouwgronden, dreven en waardevolle natuurelementen. Het vormt een groene long net naast en buiten de woonkern van Maldegem-Centrum.
2. Het Reesinghegebied betekent voor enorm veel Maldegemnaars, jong en oud, een erg waardevol, aantrekkelijk en rustig belevingsgebied. Dit mooie gebied wordt met dit bouwproject 6,5 ha kleiner. Bovendien zal de inplanting van een grote tuinwijk en van appartementsgebouwen de huidige rust en het mooie zicht vanuit de dreven Kapellestraat en Oude Kasteeldreef, volledig teniet doen.
3. Ook vanuit klimaatoverwegingen is het aangevraagde groepswoningbouwproject onaanvaardbaar
4. Het recente stikstofarrest verhindert de realisatie van grootschalige groepswoningbouwprojecten, in het bijzonder in de buurt van belangrijke natuurwaarden
5. Bij realisatie van het groepswoningbouwproject gaan belangrijke natuurwaarden – en een stukje rust – in Maldegem onherroepelijk verloren. Het gebied staat op de Vlaamse biologische waarderingskaart als deels biologisch minder waardevol, waardevol en zéér waardevol.

6. Het groepswoningbouwproject doet afbreuk aan de door onroerend erfgoed beschermde dreven. Het statige, historische karakter ervan gaat voor de Kapellestraat en Oude Kasteeldreef volledig verloren. Het is bovendien zeer de vraag of de bomenrijen in de onmiddellijke buurt van het bouwproject stand zullen houden n.a.v. de bouwwerken.
7. Het groepswoningbouwproject is slechts een voorafname op de verdere ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied, ten noorden van de Kapellestraat. Op die manier zou in totaal ongeveer 12,5 ha open ruimte verdwijnen
8. De open ruimte die verdwijnt betreft vooral landbouwgronden. Deze landbouwgronden zijn te kostbaar om op te offeren aan een bouwproject
9. De toegang tot het groepswoningbouwproject wordt gerealiseerd in parkgebied, hetgeen impliceert dat er sprake is van een bestemmingsstrijdigheid en legaliteitsbelemmering om het project te vergunnen.
10. Het groepswoningbouwproject heeft een onaanvaardbare mobiliteitsimpact met een ontsluitingsweg van 4,5 m, net naast de door erfgoed beschermde Kasteeldreef en op amper enkele tientallen meter van de Rotonde Brugse Steenweg / Koningin Astridlaan / Koning Albertlaan. Bovendien lijkt er in het project een noodontsluiting voorzien via de dreef Kapellestraat, wat onaanvaardbaar is
11. In 2017 werd door het gemeentebestuur een procedure tot opmaak van een RUP Woonuitbreidingsgebieden gestart, waaronder het Reesinghegebied. Alle adviezen van de bevoegde instanties pleitten terecht voor de herbestemming van dit woonuitbreidingsgebied naar openruimtegebied
12. Bestuur Vlaanderen nam reeds in 2001, n.a.v. het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het behoud van het gebied Butswerve-Reesinghe als landbouw- en natuurgebied, op als prioritaire actie. De ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied met een groepswoningbouwproject staat daar haaks op en is niet gewenst.
13.

Dank rekening te houden met voormelde bezwaren en het voorgenomen omgevingsproject te willen weigeren.

Handtekening