

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 28 MEI 2026**

Mario Van Rossum, voorzitter

Thomas Geyns, burgemeester

Kristina Eyskens, Bram Bartholomees, Jan Trappeniers, Sebastiaan Coudré, Annemie Spaas, schepenen

Aanwezig:

Werner Aerts, Carine Borghans, Ineke Casier, Tracey D'Afters, Lionel de Beaufort, Geoffroy de Visscher, Bert Dekelver-Vandenwaeyenberg, Lies Eykens, Omer Graulus, Lut Kint, Serge Liesenborghs, Koen Maertens, Ralph Packet, Elmo Peeters, Bram Peters, Willy Roeykens, Olivier Thomas, Tiemen Verstappen, Mark Van Roy, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: Marc Charlier, tweede schepen

Afwezig: /

Mondelinge vraag over het door Matexi voorgestelde project voor de herontwikkeling van het voormalige BSB-sportterrein (raadslid Tracey D'Afters)Aanleiding

Vraag via mail van 24 mei 2026 van raadslid D'Afters om een mondelinge vraag te agenderen op de gemeenteraad van 28 mei 2026

Regelgeving

Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad

Art. 12. - De gemeenteraadsleden hebben het recht aan het college van burgemeester en schepenen vragen te stellen.

Het gemeenteraadslid dient de vraag in via brief of e-mail en richt de vraag aan de algemeen directeur (info@tervuren.be). Hij/zij krijgt binnen de twintig dagen na ontvangst een schriftelijk antwoord.

Het gemeenteraadslid kan in zijn schrijven expliciet verzoeken om de vraag als punt aan de agenda van de gemeenteraad toe te voegen. In dat geval wordt ze mondeling behandeld ter zitting, op voorwaarde dat de vraag ingediend is uiterlijk vier dagen voor de gemeenteraadszitting.

Een gemeenteraadslid kan voor de start van de zitting verzoeken om een ingediende vraag toch als extra agendapunt toe te voegen. Dit kan indien het niet mogelijk was om de vraag binnen de hierboven vermelde termijn in te dienen en de behandeling ervan niet tot de volgende gemeenteraad kan uitgesteld worden. Deze agendering volgt dan de procedure zoals voorzien in artikel 16 § 2.

Feiten, context en argumentatie

Vragen over het door Matexi voorgestelde project voor de herontwikkeling van het voormalige BSB-sportterrein.

Collega's, ik begrijp dat het gebruikelijke forum voor het stellen van dergelijke vragen in eerste instantie de Commissie Ruimtelijke Ordening is, maar die werd geannuleerd. Gezien de zeer korte consultatieperiode stel ik mijn vragen hier namens de bewoners van de Parklaan, Grensstraat en Blijkenveldstraat.

De consultatie is op 7 mei van start gegaan en loopt tot 5 juni. De bewoners hebben veel zorgen over dit herziene ontwikkelingsplan. Deze zorgen zijn als volgt:

i) Bescherming van groengebied / Horizon+-aanwijzing

Ten eerste werd het terrein door de BSB verkocht als 'landbouwgrond' waarop niet gebouwd mocht worden. De BSB kon zelfs geen kleedkamers bouwen voor hun leerlingen die op het veld aan sport deden; en dat was dan ook de reden waarom ze besloten het terrein te verkopen.

Minder dan twee jaar geleden heeft de gemeente zelf alle drie de velden in dit gebied aangewezen als beschermde groene ruimte in het kader van Horizon+, op basis van het uitgangspunt dat een wijziging van deze aanwijzing alleen mogelijk zou zijn 'in uitzonderlijke omstandigheden'.

* Welke uitzonderlijke omstandigheden rechtvaardigen het negeren of herzien van deze recente

bestemming?

* Sluit dit voorgestelde project aan bij de eigen Horizon+-toezeggingen van de gemeente met betrekking tot de bescherming van groene ruimte en zo ja, hoe?

* Wordt de overdracht van één veld aan de gemeente beschouwd als voldoende compensatie voor het verlies aan groene ruimte op de andere velden?

ii) Dichtheid, schaal en integratie in de bestaande wijk

a) Voorgestelde hoogte en bouwvolumes

Hoe kunnen bouwvolumes tot 13,5 meter hoog als 'proportioneel' worden beschouwd in een woonomgeving waar de omliggende huizen aanzienlijk lager zijn? *Zijn er wel voldoende wettelijke omgevingsstudies uitgevoerd met betrekking tot de visuele impact, schaduwvorming, verlies van privacy en algemene compatibiliteit van deze bouwhoogtes met het bestaande straatbeeld en de aangrenzende woningen?

b) Verdeling van de woningen binnen het mogelijke project

Weerspiegelt de huidige indeling de beginselen van goede ruimtelijke ordening en een respectvolle integratie in de bestaande woonomgeving?

iii) Het derde perceel

Wat betreft het derde perceel dat aan de gemeente Tervuren zal worden 'geschonken': welke garanties kan het gemeentebestuur geven dat deze resterende open ruimte op een later tijdstip niet zal worden bebouwd?

Waarom is er geen bindende toezegging opgenomen met betrekking tot de permanente bescherming van deze resterende groene ruimte?

iv) Mobiliteit, parkeren en verkeersveiligheid

Hoe denkt de gemeente het extra verkeer dat door deze ontwikkeling wordt gegenereerd te beheersen op buurtwegen die nu al tijdens spitsperiodes gekenmerkt worden door files, en bijgevolg voor moeilijkere bereikbaarheid zorgen van met name de Blijkensveldstraat en de Parklaan?

In de eigen documenten van de projectontwikkelaar wordt verwezen naar ongeveer 3.000 verplaatsingen van kleinere voertuigen en 1.500 verplaatsingen van grotere bouwvoertuigen tijdens de bouwfase. Op basis van welke analyse is geconcludeerd dat de bestaande wegeninfrastructuur deze belasting veilig aankan?

Waar is de onafhankelijke mobiliteitsimpactstudie voor dit bouwverkeer, dat een aanzienlijk risico zal vormen voor alleen fietsende schoolgaande kinderen?

v) Waterbeheer, wateropslag en overstromingsrisico's

Hoewel er studies over water en afwatering in het dossier zijn opgenomen, stelt zich de vraag of de gemeente voldoende garanties heeft dat de aanzienlijke toename van verharde oppervlakken en de bebouwingsdichtheid geen negatieve gevolgen zal hebben voor de lokale afwaterings- en infiltratiecapaciteit?

Waar is de analyse van de cumulatieve impact op het rioolstelsel, het grondwater, de afvoer en de omliggende percelen tijdens periodes van hevige regenval?

We weten dat andere ontwikkelingen in naburige gemeenten hebben geleid tot overstromingen in omliggende woningen, die rechtstreeks in verband kunnen worden gebracht met nieuw ontwikkelde terreinen. Hoe kunnen we garanderen dat dit niet zal gebeuren met de omliggende woningen aan de Parklaan en de Grensstraat?

vi) Onthardingsdoelstellingen

Tervuren moet zich houden aan de strenge Vlaamse onthardingsdoelstellingen en daarom verdwijnen openbare voetpaden uit verschillende delen van onze gemeente om te worden vervangen door waterdoorlatende roosters, die problematisch zijn gebleken voor voetgangers, met name voor mensen die slecht te been zijn. Hoe legt u deze mensen uit dat een nieuw bouwproject op groengebied wordt toegestaan terwijl zij bij regenval nu met de voeten in de modder staan? Betekent dit nieuw privaat bouwproject dan dat er elders in Tervuren meer openbare voetpaden zullen worden opgebroken om de onthardingsdoelstelling te halen? Daar zit toch een onverzoenbare tegenstelling in, die niet te verantwoorden is naar onze inwoners en belastingbetalers?

vii) Betaalbare woningen,

'Betaalbare woningen in onze streek' is een beleidsstandpunt dat ik tijdens de laatste verkiezingscampagne heb gehoord bij de partijen van de meerderheid en belangrijk is voor jongeren uit Tervuren. Dit project is weer eens een voorbeeld van het tegenovergestelde. Er wordt weliswaar geprobeerd om vier kleinere woningen op dit perceel te realiseren, maar hoe waarschijnlijk is het dat deze écht betaalbaar zullen zijn voor de jongeren van Tervuren? Is er sprake van een plafondbedrag mocht dit project toegelaten worden?

Ik verzoek u vriendelijk om de impact van dit project zorgvuldig te overwegen alvorens een besluit te nemen over de toekomst ervan.

Besluit

De vraag en het antwoord zijn integraal opgenomen in de audio-opname die op de webstek van de gemeente gepubliceerd wordt, zoals voorzien bij artikel 33 §2 van het huishoudelijk reglement.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 1 juni 2026

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Mario Van Rossum