

Het bedroevende definitief ontwerp van het gemeentelijk structuurplan (versie oktober 2009): een leeswijzer

Aan de politieke fracties werd vorige week een gewijzigd ontwerp van structuurplan bezorgd. Die volledige tekst vind je op [...] , samen met nog wat wijzigingen die door een werkgroep van de gemeente op 3/11 nog bijkomend werden gevraagd. Die vind je [hier].

Je kan het zelf gaan doornemen, vergelijken met het Gecoro-advies, en vergelijken met de bezwaarschriften en het oorspronkelijke ontwerp. Maar het is alweer een lijvig geval van 208 bladzijden.

In wat volgt presenteren we u een samenvatting van wat er wijzigde. We volgden de tekst van het Gecoro-advies, en vatten voor u de visie van het gemeentebestuur kort en krachtig samen boven elke paragraaf. Haastige lezers kunnen zich beperken tot de tekst in vetjes. We motiveren dat telkens in de onderstaande tekst, en verwijzen u door naar de bladzijden in het nieuwe ontwerp. Kritische lezers met meer tijd lezen best de gehele tekst.

Als u het ons vraagt: het resultaat is zeer bedroevend. Wie hoopte op duidelijke beleidsopties rond het bedrijventerrein, rond sociale woningen, rond appartementenbouw, rond voetpaden en fietspaden, inzake speelpleintjes, inzake Hoog-Blanden en Laag-Blanden, open ruimte of communicatie: die zal met weinig illusies achter blijven. Ook de Gecoro is eraan voor zijn moeite en zijn geduldig werk. De meeste adviezen worden genegeerd.

Maar geen wolk zo donker of er is wel een gouden randje. Die derde bijkomende oost-west-verbinding door het bos: die is geschrapt. Dat wordt enkel een fietsweg. En er is wat nuance te bespeuren in het niet-bindend gedeelte over de ambachtelijke zone. Al wijzigt er niks in de harde bindende bepalingen.

De gemeenteraad beslist op 15 december .

1. Het bezwaar tegen een derde bijkomende oost west verbinding langheen de E40 door het Heverleebos is gehoord. Niet de vraag om de Weertsedreef af te sluiten.

De gemeente schrapt het zinnetje over een derde bijkomende oost west verbinding naast de M. Noëstraat en de Weertsedreef. Die derde weg ligt overigens deels op Leuvens grondgebied. De Weertsedreef moet "voorrang geven aan het zacht verkeer, met de koppeling aan beperkte verbindingsmogelijkheden voor het gemotoriseerd verkeer. Langs de E40 wordt een bijkomende verbinding voorzien voor zacht verkeer (fietsers en voetgangers) (blz. 116).

2. Met vragen om meer speelruimte mag niet overdreven worden: daarvoor gaan we ons niet engageren in bindende bepalingen.

Vele inwoners maakten bezwaar over het gebrek aan speelruimte voor kinderen in de dorpskernen en nieuwe plannen. De Gecoro adviseerde om daaraan tegemoet te komen door in de bindende bepalingen in te schrijven dat voor de dorpskernen een RUP zou worden opgemaakt met onder meer speciale aandacht voor speelruimtes.

De gemeente doet dat niet: wel wordt in het niet-bindende gedeelte een zinnetje toegevoegd dat tevens ruimte moet voorzien worden voor de creatie van nieuwe speelruimtes. (blz. 157). Zo wordt dat geen verplichting en geen engagement waartoe de gemeente zich verbindt.

3. Met vragen over het behoud van voetwegen mag niet overdreven worden.

Er waren in de bezwaarschriften ook nogal wat vragen rond voetwegen. De Gecoro adviseerde daarom om in te schrijven dat alle functioneel nog nuttige voetwegen uit de Atlas der Buurtwegen dienen behouden te worden en desgevallend vrijgemaakt, en kunnen ingezet worden voor de uitbouw van een toeristisch-recreatief netwerk". In Bertem staat zoiets in de bindende bepalingen.

Hier niet. En schrijven dat alle functioneel nog nuttige voetwegen dienen behouden en vrijgemaakt, vindt men hier ook té vergaand, zelfs in de richtinggevende niet-bindende bepalingen. Neen, er moet enkel een inventaris gemaakt worden van de nog in gebruik zijnde voetwegen (alle door aanpalende eigenaars afgesloten of belemmerde voetwegen vallen daar al buiten) en daarvan moet bepaald worden welke van die wegen kunnen ingezet worden voor de uitbouw van een toeristisch recreatief netwerk. (blz. 152). Voilà, fijn geregeld. De eigenaars die moedwillig voetwegen afsluiten langs de Karthuizerstraat in Blanden, langs de Kleinstraat en Kauwereelstraat in Sint-Joris-Weert kunnen gerust zijn. Ze werden de voorbije jaren met rust gelaten, dat gaat zo verder.

4. Zorg voor zwakke weggebruikers hoort niet in een bindende bepaling.

De Gecoro had voorgesteld om "bij de opmaak van elke RUP rond dorpskernherinrichting bijzondere aandacht te besteden aan veiligheid van de zwakkere weggebruikers door prioritair zorg te dragen voor het voetgangers- en fietsverkeer in de dorpskernen en langsheen de verbindingswegen op interlokaal niveau, aansluitend bij een veilig, en goed onderhouden, voetwegen- en fietspadennetwerk buiten de dorpskommen;"

Het gemeentebestuur verwerpt het voorstel van de Gecoro om zich in de bindende bepalingen te engageren tot het opstellen van een RUP voor de dorpskernen. En neemt dus ook niks op over de zorg voor zwakkere weggebruikers bij die plannen tot dorpskernvernieuwing.

5. We willen een fietsweg dwars door het afgesloten natuureservaat van de Doode Beemde, en we gaan niet overleggen over alternatieven.

Rond het voorgenomen fietspadtracé langsheen de spoorweg, dwars door de Doode Beemde, waren er een hele reeks bezwaren. Er liggen alternatieve voetpaden die kunnen verhard worden van de IJzerenwegstraat langsheen de Dijle en de IJsemonding, aansluitend op een fietspad naar Korbeek-Dijle en de Hazenfonteinstraat in Oud-Heverlee, er werd niet overlegd met de reservaatbeheerders, zo'n weg is strijdig met de Vlaamse en Europese regels ter bescherming van natuurreservaten, er zou een omheining moeten komen langsheen de spoorweg waardoor de versnippering van het natuurreservaat weer verder gaat, er zullen twee viaducten moeten worden aangelegd, er ligt nog niet eens een fietspad in Sint-Joris-Weert langsheen de door scholieren meest gebruikte fietsroute via de Leuvensebaan naar het Heilig-Hartinstituut. De Gecoro adviseerde daarom "alternatieven te overwegen, te onderzoeken en te overleggen, in het kader van het provinciale fietsroutenetwerk (o.a. langsheen de Waversebaan). Specifieke, te gedetailleerde voorstellen van verbindingen dienen uit het ontwerpstructuurplan geweerd te worden (p. 152-153, 2.5.3.1); indien een fietsverbinding langs de westzijde van de spoorlijn na afweging en overleg van alternatieven (i.v.m. het tracé tussen de Reigerstraat en de Ophemstraat) noodzakelijk zou worden geacht, dienen maatregelen genomen te worden teneinde aantasting van de natuurwaarden tegen te gaan".

Het gemeentebestuur schuift al deze bezwaren terzijde en wijzigt geen letter aan haar tekst (blz. 148). Er stond weliswaar ook al voorheen en nu dat haar visie "suggestief is ten aanzien van de beleidsverantwoordelijken". Eerder al schoof het Vlaams gewest een voorstel van de gemeente Oud-Heverlee terzijde om die optie in te schrijven in een beleidsnota rond het milieubeleid in dit gebied. We hopen dat het Vlaams gewest verstandiger blijft.

6. Die gevraagde inhaalbeweging voor sociale woningbouw: daar beginnen we niet aan.

Sinds 1 september is in Vlaanderen een nieuw decreet van kracht, het grond en pandendecreet. Dat wil gemeenten helpen om wat te doen aan de achterstand in sociale woningen, sociale kavels en sociale huurwoningen. Want gemeenten klagen wel veel over een tekort aan sociale woningen, maar doen er niets aan. Dus werden per gemeente concrete cijfers bepaald van wat ze moeten realiseren aan sociale woningen, huurwoningen en koopwoningen. Oud-Heverlee moet 68 bijkomende sociale huurwoningen realiseren, naast 33 sociale koopwoningen, en moet ze ook, in de periode 2013-2020, in een specifieke inhaalbeweging van 27 sociale huurwoningen voorzien .

De gemeenten krijgen daarvoor ook bijkomende bevoegdheden: ze kunnen opleggen dat grote verkavelaars een verplicht percentage moeten voorbehouden aan sociale woningen. In Oud-Heverlee is een groot tekort aan sociale woningen: sinds 1986 is er niet één sociale huurwoning bijgekomen. We hangen aan de staart van het Vlaams peloton met 0,67% sociale woningen, waar de norm 8% is. Dus adviseerde de Gecoro dat de gemeente meteen zou inspelen op deze nieuwe bevoegdheid en die norm zou vastleggen in de bindende bepalingen. En wel op 20%, het maximum dat voorzien is in het decreet. De tijd dringt immers, en er resten niet zoveel percelen meer voor grote verkavelingen waarin we die inhaalbeweging kunnen maken. Er is overigens

voorzien dat zo een maatregel verplicht zou moeten zijn voor gemeenten die nog werken aan een ontwerp structuurplan zoals Oud-Heverlee.

De gemeente doet dat niet. En doet niets in zijn bindende bepalingen. Het blijft bij de slappe bepaling dat er “nieuwe bouwmogelijkheden” zullen worden gecreeërd “(met inbegrip van sociale woningen) op weloverwogen plaatsen” (sic) (blz. 194). Dat is alles wat er staat in de bindende bepalingen over sociale woningen. (behalve de bepaling over het Winkelveld en de Kouter).

Projectpromotoren lezen dat ook. Wie dus rap is, ontsnapt aan die bepalingen om verplicht sociale woningen te reserveren. Dat geldt bijvoorbeeld voor de koper en verkavelaar van de bedrijfsgebouwen van houthandel Meyhi in Sint-Joris-Weert. Klopt het gerucht dat dit de burgemeester zelf zou zijn?

De verkiezingsfolders met beloften voor meer sociale woningen zitten blijkbaar diep in het archief.

7. Appartementen bouwen in onze dorpen: daarop geen beperkingen met een stedenbouwkundig reglement.

Bij vele bewoners is de toenemende appartementenbouw in onze dorpen een doorn in het oog. Het landschappelijk en dorpskarakter gaat verloren, kerktorens worden verdrongen worden verdrongen door haast even hoge appartementen zoals in Sint-Joris-Weert, in Haasrode en Blanden rijst de hoogbouw uit de grond zoals paddenstoelen.

De Gecoro stelde daarom voor om “de basis voor de maatregelen in verband met de bouw van appartementen op te nemen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: een adequate stedenbouwkundige verordening, in afwachting van een RUP, is hiertoe het aangewezen middel. Deze omvat onder meer duidelijke bouwregels, maximale bebouwingsgraad en een afbakening van de plaatsen waar dit bouwtype mogelijk is-met het oog om enerzijds het landelijk karakter van de gemeente zoveel mogelijk te vrijwaren en anderzijds hogere woningdichtheden en aldus kleinere bouwpercelen mogelijk te maken, eerder te opteren voor grondgebonden woningen, dit zijn eengezinswoningen gebouwd op kleine percelen”

De gemeente neemt daarvan hoegenaamd niets op. Appartementenbouwers krijgen verder vrij spel. Wat zal er komen aan de bedrijfsgebouwen van Meyhi in Sint-Joris-Weert. Een woonerf zoals schepen Daniëls opperde tijdens een Gecoro-vergadering? Of een appartementenblok? Het volk wikt, de burgemeester beschikt?

8. De plots hertekende grenzen van het hoofddorp Blanden-Haasrode . In het structuurplan van de provincie werd Blanden-Haasrode aangeduid als hoofddorp. Dat heeft nogal wat implicaties: zo moet bijvoorbeeld een ambachtelijke zone in het hoofddorp worden voorzien, en niet daar buiten.En is het vooral het hoofddorp waar er bewoning moet bijkomen, enkel in een hoofddorp kan er een ambachtelijke zone komen.

De gemeente kan wel afbakenen wat die grens is van het hoofddorp Blanden-Haasrode. Je kan de grens leggen aan de expressweg, zoals de plannenmakers van GVE dat systematisch deden..

Dan splits je Laag-Blanden daar in twee, en voeg je de ene helft bij het hoofddorp, de andere helft bij Vaalbeek. Je kan in zo een optie dan een ambachtelijke zone inplanten langs de Naamsesteenweg of de expressweg, dan ligt dat bij het hoofddorp.

Maar je kan het ook anders bekijken. En vaststellen dat er nu inzake bebouwing een feitelijke vrij homogene woonkern is van Blanden-Haasrode vanaf de kerk van Blanden tot Haasrode. En de open kouter onder de Kartuizersstraat, nu ook de scheiding tussen wat volgebouwd is en niet, zien als de afbakening en begrenzing van het hoofddorp Blanden-Haasrode. Laag-Blanden met zijn school en winkels langs weerszijden van de Naamsesteenweg loopt over in Vaalbeek en zou in die visie een kern zijn in het buitengebied, geen deel meer van het hoofddorp.

Ruimtelijk is dat goed te verdedigen, het sluit ook aan bij wat iedereen nu ter plekke ook ziet aan bebouwing. Maar het heeft nogal wat consequenties. Het hoofddorp wordt veel kleiner. Die ambachtelijke zone kan er dan bijvoorbeeld niet komen in Laag-Blanden, want dat is geen hoofddorp meer. Je kan de Kouter dan ook niet prioritair gaan volbouwen, zoals de gemeente wil doen met haar jarenlang aanslepende plannen om daar te voorzien in bejaardenwoningen en wat sociale woningen. Het verdichten van de bebouwing kan dan ook niet meer in Laag-Blanden, dat moet eerst en vooral in Hoog-Blanden en Haasrode.

En beide opties splitsen Blanden, tegen het “Blandengevoel” in: er bestaat nogal een gevoel van verbondenheid tussen inwoners van Hoog-Blanden en Laag-Blanden. Waar nu een streep wordt doorgetrokken inzake verdere ruimtelijke ontwikkeling.

In de Gecoro kwam dat ook aan bod. Daarom adviseerde de Gecoro dat nog eens opnieuw te bekijken en met een RUP de begrenzing van het hoofddorp Haasrode-Blanden te bepalen.

Daarop ging de gemeente al die tijd niet in. De grens bleef in alle versies voor de gemeente liggen op de expressweg. In extremis, op 3 november 2009 gaf de technische dienst plots andere instructies aan de plannenmakers van GVE. Het hoofddorp Haasrode-Blanden wordt afgebakend met de Prosperdreef, en niet langer met de expressweg. Heel Blanden, aan beide zijden van de Naamsesteenweg wordt bij het hoofddorp gevoegd. De kaartjes en teksten die al aan de politieke fracties waren bezorgd werden hertekend, de gemeenteraadsleden kregen acht dagen voor de gemeenteraad een gewijzigde versie met deze aanpassingen. En het zinnetje in het niet-bindende gedeelte dat “op basis van een gebiedsgericht RUP de afbakening van het hoofddorp kan worden vastgelegd” werd weer geschrapt. De meerderheid kiest nu voor een maximale omvang van het hoofddorp Haasrode-Blanden.

Daardoor komt nu een veel groter gebied in aanmerking om bij voorrang dicht te bouwen, of er ambachtelijke zones in te plannen. Meteen ook behoren de zones links van de expressweg terug tot het hoofddorp. En wordt de discussie gesloten: geen nieuw debat meer over die grenzen bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan zoals de Gecoro had gevraagd. . .

8. We gaan niet overdrijven met het behoud van de resterende open ruimte.

Het ontwerp plan van de gemeente kreeg van het Vlaams gewest nogal wat kritiek omdat het “in het geheel niet duidelijk is wat de gemeente binnen haar eigen open ruimte structuur tracht te bereiken”. Zelfs de plannen van het gewest met Oud-Heverlee werden niet aangehaald, noteerde

het gewest. Zo wil het Vlaams gewest de landbouwgebieden rond het Meerdaalbos opnieuw bevestigen, en hanteren als buffer rond het bos. Meer algemeen wil het gewest rond het Meerdaalbos en Heverleebos ruime bufferzones realiseren om te voorkomen dat de bewoning alsmat verder oprukt richting bos.

En dat is precies wat zal gebeuren als wordt ingegaan op het veertigtal vragen van allerlei eigenaars om hun percelen grond in de ruime omgeving van Heverleebos en Meerdaalwoud om te zetten in bouwgrond. Of precies wat zou gebeuren met vier van de voorgenomen zoekzones voor een ambachtelijke zone die de gemeente situeerde in zo een agrarisch gebied.

De plannenmakers gingen in op die kritiek, en vermelden nu in het *informatief* gedeelte de plannen van het Vlaams gewest

Maar zover gaan als de extremisten van Bertem die de bescherming van met name genoemde open zichruimtes met zoveel woorden in hun bindende bepalingen inschrijven, neen, dat was een paar bruggen te ver. En al evenmin wordt ingegaan op het voorstel van de eigen Gecoro "om overeenkomstig het advies van het Vlaams Gewest de gewenste open ruimte structuur te specificeren, rekening houdend met de eigen gemeentelijke opties". En al evenmin op de vraag van de Gecoro om in het ontwerp structuurplan vast te leggen voor welke resterende open-zicht zones een verbod op ingrepen die de openheid zouden kunnen verstoren, wordt voorzien

9. Zonevreemde woningen regulariseren: we gaan daar niet moeilijk over doen.

Het Vlaams gewest stelde in zijn advies dat de gemeentelijke opties rond zonevreemde woningen in strijd waren met de opties van het Vlaams gewest omdat ze mogelijk maken dat open ruimtegebieden elke mogelijke functie moeten opvangen zo ze laagdynamisch wordt bevonden. Ook de Gecoro had zich daar bij aangesloten, en ook gevraagd om duidelijk te maken dat het hier niet gaat om het onderscheid te maken tussen illegale woningen (zonevreemd gebouwd zonder vergunning na 1963) en andere zonevreemde gebouwen.

De gemeente doet dat met mondjesmaat. Er wordt een vage volzin geformuleerd over juridisch zonevreemd zijn (blz. 168) waarmee je alle kanten opkan. En zeker geen klare taal zoals in het GRS van Bertem dat stelt streng te zullen optreden tegen illegale niet vergunde zonevreemde woningen.

Met veel wollige bewoordingen wordt aangegeven met welke criteria dat zal worden beoordeeld. Men zal dat afwegen tegen de gewenste open ruimtestructuur, maar wat die gewenste openruimtestructuur dan wel is, daarover formuleert de gemeente geen opties. Blijven de opties die door hogere overheden zijn bepaald, en wat de gemeente geval per geval uitmaakt als wenselijk.

Aan de rand van openruimtegebieden mag elke laagdynamische activiteit "ruim uitbreiden", binnen open ruimte gebied mag elke laagdynamische activiteit "beperkt uitbreiden" (blz. 170). En met die criteria zullen zonevreemde woningen dan worden bekeken: in kwetsbare openruimte gebieden (Meerdaalwoud, beekvalleien met hoge natuurwaarden) is de meest strenge maatregel "uitdoven met nabestemming" waarbij de gemeente of het gewest het pand

eventueel koopt. “Bewoning blijft mogelijk tot inwerkingtreding van de nabestemming”. Da’s de meest strenge categorie!

In de rest van de gebieden en categorieën is meer mogelijk. Instandhouden, verbouwen, herbouwen zonder mogelijkheid tot uitbreiding is de tweede meest strenge optie voor onder andere landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

En mee op maat van de woning en het bezwaarschrift van een lid van de ambtelijke stuurgroep wordt nu ingeschreven wat de Gecoro na discussie niet opnam: voor zonevreemde woningconcentraties die aansluiten op een geselecteerde kern moet het mogelijk worden om via deze weg bijkomend woongebied of bijkomende bouwpercelen te creëren. Woningen kunnen daarin verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden, nieuwe constructies en gebouwen worden opgetrokken (blz. 174).

10. Voor die ambachtelijke zone: we behouden die optie ongewijzigd en onverkort in de bindende bepalingen. Maar we schrappen de duidelijkheid over de precieze ligging van de zoekzones, en formuleren wat nuances in het richtinggevend gedeelte. Zo kan je alles aan iedereen uitleggen. Ra ra ra: wat gaan we doen. Alvast een nieuwe studie en een stedenbouwkundig ontwerp.

Als een ding duidelijk was in de bezwaarschriften: meer dan duizend handtekeningen onder een bezwaarschrift dat die ambachtelijke zone niet wil. Het Vlaams gewest dat in zijn advies schrijft dat de behoefte niet is aangetoond. En de Gecoro die ook al vaststelt dat die behoeften niet zijn aangetoond. En adviseert om dat werk over te doen. En eerst na te gaan of het doel niet sneller en goedkoper kan worden bereikt door vrijkomende bedrijfspanden ter beschikking te stellen van starters of lokale bedrijven die willen herlokaliseren. En ervoor te zorgen dat het weinig benutte industrieterrein van Sint-Joris-Weert daarvoor wordt gebruikt. En vraagt om de bindende bepalingen met de optie voor een ambachtelijke zone als volgt aan te passen:

“Herlokalisatie van de bestaande lokale bedrijven in de gemeente. De gemeente zal na het aanvaarden van het GRS nagaan in hoeverre de bestaande behoeften voor uitbreiding/herlokalisatie van bestaande lokale bedrijven kunnen opgevangen worden door een actief beleid te voeren van herbestemming van vrijgekomen en vrijkomende bedrijfspanden in de gemeente, evenals door een herinrichting van de omgeving van huidige bedrijven. Pas daarna zal ze een beslissing nemen over de eventuele aanleg en inplanting van een lokaal bedrijventerrein eventueel in combinatie met een zone voor gemeentelijke diensten met een ambachtelijk karakter. Wanneer geopteerd wordt voor één of meerdere lokale bedrijventerreinen, maakt de gemeente een stedenbouwkundig ontwerp op. Het ontwerp bepaalt de conflicten en potenties en stelt de ruimtelijke randvoorwaarden op voor de ruimtelijke structurering van elk weerhouden gebied.”

Wat doet het nieuwe ontwerp? Er wordt geen letter veranderd aan het “bewijs” dat er een behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein. En blijft dwaas genoeg en manifest foutief het appelfabriek in Sint-Joris-Weert (die een nieuwe boomgaard wil, en boerderij wil, en intussen kreeg in Neerijse) opvoeren als een te herlokaliseren bedrijf. Net als het al jaren geleden naar

Tienen verhuisde bedrijf Cover, en houthandel Vanautgaerden die eerder aan stopzetting toe is dan aan uitbreiding. En blijft concluderen dat daarmee een behoefte is aangetoond van 2,5 hectaren.

De passage over de concrete zes zoekzones worden geschrapt: waar die ambachtelijke zone precies kan en moet komen dat zal een studie moeten uitmaken. Er worden geen precieze zones uitgesloten: de eigenaars van percelen in de buurt van de zoekzones mogen nog jaren ongerust zijn. Misschien wel, misschien niet.

In het richtinggevend gedeelte neemt de gemeente een tekst op zoals de Gecoro voorstelt. Eerst eens nagaan waar we geraken meteen actief beleid tot herbestemming van vrijgekomen en vrijkomende bedrijfspanden schrijft de gemeente (blz. 146). Maar twijfelt er zelf wat aan, want voegt aan de bepaling over vrijkomende en vrijgekomen bedrijfsterreinen de bepaling toe "(indien deze zouden bestaan)". En pas als blijkt dat dat niet volstaat zal een beslissing genomen worden over een lokaal bedrijventerrein. En als voor zo een terrein wordt geopteerd zal een stedenbouwkundig ontwerp worden opgemaakt met onder andere een behoefte onderzoek, een selectie van zoekzones en een afweging van zoekzones.

Klinkt zeer genuanceerd en voorwaardelijk. Alleen weet het gemeentebestuur in de bindende bepalingen al meteen het antwoord op al die genuanceerde vragen en alternatieven: de gemeente verbindt er zich toe een stedenbouwkundig ontwerp op te maken voor de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein. Er wijzigde geen letter aan die bepaling.

11. Het Winkelveld. Dat zullen we zoals gevraagd doen in twee stappen. Een eerste stap om meer sociale woningen te kunnen realiseren op het OCMW terrein. En nadien een tweede stap. Maar we gaan ons niet vastleggen om daar een nieuw kerkhof te voorzien, of een bufferzone met het Meerdaalbos.

Ook rond het Winkelveld waren er nogal wat bezwaren. Bezwaren van bewoners die daar liever niet méér sociale woningen zien komen dan wat er nu mogelijk is. En de gemeente die op dat OCMW terrein méér sociale woningen wil zetten. En nog een kater heeft, en een financiële krater, van de weigering door het Vlaams gewest van het vroegere gemeentelijk voorstel waarbij nieuwe straten werden voorzien. Waaronder een straat die een tuinperceel van Eddy Vandezande, zoon van, omtoverde tot bouwgrond. En die de nieuwe eigenaar van de gronden van het kerkfabriek zegende met een omzetting in bouwgronden.

Er waren ook vragen om die vroegere gronden van de kerkfabriek voor te bestemmen als uitbreiding van het te krappe kerkhof in Oud-Heverlee. En het Vlaams gewest wil ook daar de bufferzone met het bos uitbreiden.

Het gemeentebestuur gaat in op het advies van de Gecoro om het Winkelveld in twee stappen van een RUP te voorzien. Een eerste en dringend RUP apart voor die sociale woningen. Maar volgt de Gecoro niet om te preciseren wat er onder meer met dat tweede RUP voor het Winkelveld zal worden beoogd: niets over dat kerkhof, niets over die bufferzone.

12. Meer communicatie werd gevraagd. Daar gaan we niet mee overdrijven. Alvast het Gecoro-advies wordt niet open op de website van de gemeente gepubliceerd, ook al werd het intussen aan de gemeenteraad gegeven. En het aangepaste ontwerp van structuurplan dat zetten we ook niet op de website. En geven we uiteraard nog niet aan de Gecoro. En al die bezwaarschrijvers een antwoord geven: neen, dat zal niet gaan.

De Gecoro was daarin ook niet zo duidelijk en wat verdeeld. Moeten al die inwoners die een brief geschreven hebben geen persoonlijk antwoord krijgen? En wat doe je met al die mensen die op dat standaardformulier een eigen bemerking schreven? En met al wie dat bezwaarschrift van het actiecomité ondertekende.

De Gecoro vond dat dit zijn bevoegdheid oversteeg, en liet dit over aan de gemeenteraad. Maar vond dat er best een bindende bepaling zou komen met de uitdrukkelijke beleidsopties rond communicatie en inspraak. Dat vind je ook terug in het structuurplan van omliggende gemeenten: Bertem formuleerde de bindende optie om er een gemeentelijke brochure over te maken, en om er minstens één open bewonersvergadering per jaar over te houden.

Zo een bindende bepaling komt hier niet. En tot nog toe ziet het er niet naar uit dat de indieners van een persoonlijk bezwaarschrift een persoonlijk antwoord zullen krijgen. Op de website van de gemeente is ook nog niet veel info verschenen: niet het Gecoro-advies, niet het gewijzigd plan, niet het nieuwe voorstel aan de gemeenteraad. Niet meteen wat je zou verwachten in een gemeente waar 1596 bezwaren werden ingediend, een Vlaams record.

13. We laten ons werk verder slordig doen door het dure studiebureau GVE, dat weer nieuwe fouten maakt.

De Gecoro merkte in dit advies en het vorig advies een lange reeks van fouten en slordigheden op in de tekst. En wees er onder meer op dat het niet correct was om de “Oud Nethense baan én de Weertsedreef tot bosrand” als een lokale verzamelweg te bestempelen: dat allicht bedoeld werd de Oud Nethensebaan en dan het stuk van de Hollestraat vanaf de politie tot beneden aan de kerk. GVE verandert dat nu in “Hollestraat en Weertsedreef”: daardoor wordt nu de hele Weertsedreef ingedeeld als een weg die “ontsluitend moet zijn en verzamelend voor verkeer op lokaal niveau”. Net het tegendeel van wat de Gecoro wou corrigeren. En de Oud Nethensebaan wordt weer louter woonweg. (Zie bindende bepalingen, 13, blz. 197)

De Gecoro had al opgemerkt dat de cijfers over de woningprognose en bevolkingsbehoefte tegenstrijdig waren, de ene keer dit cijfer, dan weer een ander cijfer. En vroeg om dit te corrigeren. GVE geeft op blz. 98 nieuwe cijfers op voor de bevolkingsprognose. Waaruit blijkt dat het aantal 60-plussers zou dalen van 6.670 in 2006 naar 6.585 in 2011 en 6.382 in 2016. En het aantal 80-plussers evenzeer terugloopt: van 1.917 in 2006, naar 1.698 in 2011 en naar 1593 in 2016. GVE concludeert dat de bevolking licht toeneemt door de vergrijzing (?!), en berekent dat de 60-plussers stijgen met 26% en de 80-plussers met 44% tussen 2006 en 2016 (blz. 98). Moderne wiskunde.