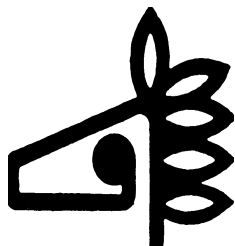


# vrienden van heverleebos en meerdaalwoud v.z.w.

regionale milieu - en natuurvereniging



College van burgemeester en schepenen  
Gemeente Oud-Heverlee  
Gemeentestraat 2  
3054 Oud-Heverlee

Waversebaan 66  
B-3001 Heverlee-Leuven  
☎ + Fax : (016)23 05 58  
E-mail : infocentrum@vhm.be  
Website: www.vhm.be

Ond.nr BE 0410.963.957

Heverlee, 21 maart 2017

## **Betreft: openbaar onderzoek betreffende beroep op weigering verkavelingsaanvraag terreinen gelegen langs de Naamsesteenweg te Oud-Heverlee**

Geachte,

Vrienden van Heverleebos en Meerdaalwoud vzw wil haar bezorgdheid mededelen in verband met de verkavelingsaanvraag van gronden gelegen tussen de Naamsesteenweg en het Heverleebos. We hebben daartoe verschillende argumenten, zowel ecologisch als stedenbouwkundig. We willen met dit bezwaarschrift dan ook het provinciebestuur oproepen de moedige beslissing van de gemeente Oud-Heverlee te volgen. Het gemeentebestuur geeft immers blijk van een verstandig, doordacht stedenbouwkundig beleid te willen voeren, conform de actuele geest inzake het aansnijden van ecologische waardevolle, schaarse open ruimte en organisatie van de mobiliteit.

### **Ecologische argumenten**

In het algemeen is dit één van de schaarse ongeschonden overgangen tussen het bos en het bebouwde deel van het dorp, bovendien via een (ecologisch waardevol) grasland (en bv. niet via een akker). Zowel landschappelijk als ecologisch is het noodzakelijk een overgang tussen beide te behouden en geen absolute grens bewoning/bos te creëren. Uit diverse wetenschappelijke publicaties blijkt immers dat een bos een open buffer rond zich nodig heeft om zich volwaardig te ontwikkelen (bv. reeën die zich voeden in de graslanden aan de rand van het bos). Dit wordt ondermeer bevestigd in het advies van Agentschap Natuur en Bos om een bufferzone, niet bebouwde zone van minstens 10 meter aan te houden. Anderzijds betekenen tuinen die direct aansluiten aan het bos een extra druk op het bos (dikwijls wordt er organisch materiaal, grasmaaisel, takken) 'geloosd' in het bos.

Een rustig, goed ontwikkeld bos is van belang voor zowel Vlaanderen (Heverleebos kent diverse beschermingen, zie onder) als voor Blanden / Oud-Heverlee. Het is duidelijk dat deze ontwikkeling deze waarde doet afnemen. In absolute termen is het negatieve effect van deze verkaveling niet te becijferen, maar het is zeker een negatieve evolutie.

Deze betrokken percelen liggen immers gedeeltelijk in biologisch waardevol gebied (biologische waarderingskaart versie 2), grenzen aan biologisch zeer waardevol gebied (biologische waarderingskaart versie 2), grenzen aan gebied met belangrijke faunistische waarde (biologische waarderingskaart 2 fauna), grenzen aan habitatrictlijngebied (kaart habitatrictlijngebieden), grenzen

aan habitat Natura 2000 (Natura 2000 habitatkaart), grenzen onmiddellijk aan het met KB geklasseerd landschap van Heverleebos en Meerdaalwoud en vormen dus een zeer belangrijk en waardevol overgangsgebied naar Heverleebos.

Minimaal dienen een effectbeoordeling (i.e. passende beoordeling) en mitigerende maatregelen opgesteld te worden vooraleer deze ontwikkeling kan ingezet worden (zie ook voortoets op [www.milieuinfo.be](http://www.milieuinfo.be) en [www.biodiversiteitstoets.be](http://www.biodiversiteitstoets.be)). Concreet dient de bufferrol van het gebied op het Natura2000 gebied bepaald te worden en dient ons inziens dit ook ruimtelijk vertaald te worden door bv. een zone van 100 meter vanaf de rand van bos te voorzien als niet bebouwbaar oppervlakte als open buffer. Dit wordt ook door de gemeente aangehaald om geen bewoning 'in tweede' orde in dit gebied toe te laten.

Bijkomend blijkt nu uit de bezwaarschriften dat de verkaveling niet aansluitbaar is op de openbare riolering en zodoende een eigen waterzuivering dient op te zetten. Gelet op het feit dat dit een intrekgebied is voor water dat finaal de bronnen stroomafwaarts, in natuurgebied met hoge NATURA2000 natuurwaarden, voedt is dit een bijkomende effect op het ecologische vlak.

### **Stedenbouwkundige argumenten**

In het algemeen kan gesteld worden dat deze verkaveling ingaat tegen de recente stellingen van de Vlaamse overheid om de schaarse open ruimte niet meer aan te snijden en actief te streven naar (kern)-verdichting (cfr. Witboek). Niet enkel vanuit het standpunt van open ruimte, maar ook inzake voorzieningen en de mogelijkheid een doordacht (Vlaams, provinciaal én gemeentelijk) klimaatbeleid te voeren, i.e. mobiliteitsbewegingen te concentreren rond openbaar vervoer-assen of 'hot spots' en (decentrale) energievraag tegen te gaan (deze woningen kunnen nooit aansluiten op een warmtenet, noch zijn ze verstandig in te passen in een smartgrid).

De afbakening van het woonparkgebied is bovendien gebeurd op basis van de perceelsgrenzen en de aanduiding als woonpark op zich heeft de bedoeling de bestaande grote bebouwde percelen als zodanig te behouden om te kunnen beantwoorden aan een selectieve vraag/nood naar/aan dergelijke grote percelen. Ook al is de verkavelingsaanvraag in principe conform aan het voorschrift van woonpark doet ze afbreuk aan de filosofie van de afbakening en het behoud van de bestaande toestand met een zeer lage woondichtheid.

Tenslotte geeft de verkaveling de mogelijkheid tot bebouwing van achterliggende kavels met individuele toegangen tot de druk bereden gewestweg wat zowel om landschappelijke als verkeerstechnische redenen dient te worden vermeden. Ten tijde van de goedkeuring van het gewestplan was het stedenbouwkundig beleid er trouwens op gericht de vorming en de bebouwing van achterliggende kavels te vermijden.

Ook hier kan dus geconcludeerd worden dat dit gebied slechts in zeer beperkte mate kan ontwikkeld worden.

Met hoogachting,

Germaine Heeren  
Ondervoorzitter VHM vzw